



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

Sid. 1 (14)

2024-01-11

Verksamhetsplan 2024

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

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

Innehållsförteckning

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

Sammanfattning

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 23 november 2023 om *Budget 2024 för Stockholms stad och inriktning 2025-2026* inklusive ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Stockholms Stadshus AB har en sammanhållande funktion för stadens aktiebolag och ska leda bolagskoncernen. I kommunfullmäktiges direktiv ingår att svara för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning, utöva ekonomisk kontroll och uppföljning, samt att utveckla styrformer och samspelet mellan ägare, koncernledning och dotterbolag. Moderbolaget följer upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer och av kommunfullmäktige gemensamma direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser, i samverkan med stadsledningskontoret.

Utöver att Stockholm Stadshus AB ansvarar för att följa upp att kommunfullmäktiges ägardirektiv verkställs i bolagskoncernen finns även ägardirektiv till moderbolaget. Verksamhetsplanen för moderbolaget beskriver arbetet med dessa samt hänvisar till koncernens budget och verksamhetsplan i förekommande fall.

Under 2023 har moderbolaget haft ett särskilt fokus på investeringsstyrning samt uppföljning. Här kan nämnas nya investeringsregler, utökad investeringssamordning inom staden, utbildningsinsatser samt strukturerade bolagsbesök med uppföljningar där så bedömts nödvändigt. Under verksamhetsåret 2024 fortsätter arbetet med stärkt investeringsstyrning och uppföljning. Moderbolaget kommer särskilt att följa pågående och kommande investeringar för att säkerställa att investeringar genomförs effektivt och med förutsättningar som långsiktigt gynnar staden. Utgångspunkten är de behov som finns. Under år 2023 har även ett arbete med utvecklad rapportering till koncernstyrelsen inletts. Detta avses implementeras under kvartal 1 2024.

En viktig del i att nå ett grönt och fossilfritt Stockholm är att säkerställa att förslaget till nytt miljöprogram, klimathandlingsplan samt energistrategi implementeras och omhändertas i dotterbolagens arbete. Arbetet med att omhänderta EU-direktivet om hållbarhetsrapportering fortsätter. CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) är ett nytt EU-direktiv om hållbarhetsrapportering som trädde i kraft i januari 2023 och som innebär ökade krav för bolag vad gäller hållbarhetsrapportering. Under 2023 påbörjade moderbolaget en kartläggning för koncernen samt en planeringsfas för det kommande arbetet. En preliminär tidplan har upprättats och i januari genomförs det första utbildningstillfället. Arbetet kommer att bli omfattande vilket moderbolaget förbereder. Moderbolagets bidrag för att intressebolaget Stockholm Exergi ska kunna förverkliga utbyggnaden av BECCS kommer också att intensifieras under 2024.

Bostadsbyggandet är en fortsatt utmaning till följd av marknadsläget och omvärldsfaktorer. Moderbolaget följer noga utvecklingen samt leder samordningsarbetet för stadens bostadsbolag med stöd av bostadsgeneralen.

Fokus har även lagts på strategiska frågor för bolagen där moderbolaget har ett viktigt ansvar som ägare.

Detta arbete fortsätter nu för att i möjligaste mån förelägga koncernstyrelsen förslag till beslut.

Ett arbete med att revidera dotterbolagens bolagsordningar inleddes. Arbetet slutförs under år 2024 och föreläggs kommunfullmäktige för beslut. I arbetet ingår även att se över bolagens arbetsordningar.

Moderbolagets arbete med olika utbildningsinsatser fortsätter, främst inom områdena investeringar och CSR.

Ekonomisk analys

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

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

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

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

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

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

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

Under 2023 har moderbolaget varit aktivt i framtagandet av förslag till nytt miljöprogram, klimathandlingsplan och energistrategi för Stockholm. Under år 2024 kommer moderbolaget stötta och leda koncernens arbete med att omhänderta det nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen.

I arbetet för att nå ett klimatpositivt Stockholm 2030 kommer särskilda insatser genomföras för att möjliggöra genomförandebeslut under 2024 gällande Stockholm Exergis BECCS anläggning. Koncernen och staden i stort behöver gemensamt göra åtaganden för att säkerställa möjligheten till förverkligandet av BECCS. Anläggningen ska vid sitt färdigställande årligen fånga in upp till 800 000 ton koldioxid för permanent lagring.

CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) är ett nytt EU-direktiv om hållbarhetsrapportering som trädde i kraft i januari 2023 och som kommer innebära förändringar i flera gällande direktiv kring hållbarhetsrapportering. Bakgrunden är EU:s ”gröna giv” initierad av den Europeiska kommissionen som syftar till att ställa om EU:s politik för att nå en rättvis och välmående region med en modern,



resurseffektiv och konkurrenskraftig ekonomi med nettonollutsläpp 2050. Den ska skydda, bevara och förbättra EU:s naturkapital och skydda allmänhetens hälsa och välbefinnande från miljörelaterade risker och effekter. För att den gröna given ska bli verklighet följer en färdplan för politiska strategier och åtgärder, och lagstiftningsförslag där CSRD är en del.






CSRD implementeras sekventiellt för olika typer av koncerner och bolag, med start med de största företagen för år 2024, som lämnas under 2025. CSRD syftar till att anpassa och tydligare koppla hållbarhetsrapporteringen till den finansiella rapporteringen för att bidra till att öka förståelsen för företagets inverkan på hållbarhetsfrågor och hur hållbarhetsfrågor påverkar företagets utveckling, resultat och ställning.

Arbetet intensifieras under 2024. Under 2023 påbörjade moderbolaget en kartläggning för koncernen och hur påverkan av direktivet ser ut samt en planeringsfas för det kommande arbetet. En preliminär tidplan har upprättats, vilken omfattar utbildning för koncernen och dess dotterbolag för att skapa en gemensam grund för arbetet.

Parallellt kommer en kartläggning mot EU:s taxonomiförordning och de delegerade akterna att påbörjas för att i nästa steg utvärdera träffade verksamheter mot de tekniska granskningskriterierna för miljömålen och därefter identifiera nyckeltal som ska sammanställas i taxonomirapport.

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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan samt tillhörande handlingsplaner				Säkerställa och följa upp att det nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen implementeras och omhändertas hos dotterbolagen. Detta sker löpande i samband med ordinarie uppföljningsprocesser.
 Ha ett koncernperspektiv och ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter för kommunkoncernen och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över tid				Dotterbolagen följs upp ur ett koncernperspektiv och ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Samordna koncernens övergripande arbete för att bolagen bidrar till att nå målet om att energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter ska minska med 10 procent under mandatperioden				Tillsammans med energicentrum följa upp och stödja bolagen att genomföra aktiviteter inom energieffektivisering samt från ett övergripande perspektiv följa upp hela koncernen.
 Svara för koncernens övergripande arbete för att nå målet om en klimatpositiv stad år 2030				Följa upp koncernens arbete utifrån nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Detta sker i samband med löpande, ordinarie, uppföljningsprocesser.
 Svara för koncernens övergripande arbete för att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030				Säkerställ att dotterbolagen arbetar efter målsättning fastställd i klimathandlingsplanen. Detta följs upp löpande.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				Inventering, uppföljning och säkerställande av lämpliga tak och platser för installation av solceller. Detta följs också upp koncernövergripande.
 Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning				Delta i framtagande av energistrategi, klimathandlingsplan och miljöprogram. Upprätthålla en aktiv ägarroll i Stockholm Exergi.


2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen utreda möjligheten att införa en progressiv taxa på vatten i syfte att minska förbrukningen och framtida investeringsbehov

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

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

Det är en självklarhet och nödvändighet att koncernens bolag inom sin tilldelade och ekonomiska budget ska klara välfärdsuppdraget i kombination med en ekonomi i balans. För att nå dit är det prioriterat att varje enskilt bolag arbetar systematiskt med planering, uppföljning och analys av både verksamhet och ekonomi. Investeringsprojektens finansiering påverkar det ekonomiska läget direkt i form av skuldnivåer och räntekostnader. Bolagen har ett stort ansvar i arbetet med att dämpa stadens samlade skuldutveckling. En viktig del i detta arbete är att förbättra resultatnivåerna långsiktigt i syfte att öka egenfinansieringsgraden i investeringar.



Stockholms Stadshus AB ska kontinuerligt följa större investeringsprojekt med särskilt fokus på projekt med långsiktiga effekter för stadens tillväxt, ekonomi och omställningen till en hållbar stad. Stockholms Stadshus AB ska verka för ett ökat bostadsbyggande i Stockholm. Det är angeläget att Stockholms Stadshus AB deltar i arbetet för fortsatt fastighetsutveckling, utbyggnad och planering av lokaler för stadens välfärdsverksamheter, såsom äldreboenden, skolor och förskolor. All samhällsplanering ska i ett tidigt skede beakta välfärdens behov av kostnadseffektiva, ändamålsenliga, tillgängliga och trygga lokaler samt hur dessa påverkar möjligheten att bli en socialt och ekologisk hållbar stad. Möjligheterna att tillsammans med fastighetsbolagen överföra fastigheter mellan bolag som ur ett nyttjandeperspektiv bör utvecklas för annat ändamål, ska prövas kontinuerligt.



Den höga investeringsvolymen medför även högre avskrivningar och driftkostnader på längre sikt och i vissa fall även hyreskostnader. Lokalkostnadernas andel av de totala kostnaderna har ökat den senaste femårsperioden, samtliga nämnder och bolag behöver därför arbeta för till att bromsa denna utveckling.

En fungerande samverkan mellan nämnder och bolagsstyrelser är avgörande för att både säkra en effektiv organisation och hög måluppfyllelse.

Under året kommer moderbolaget att arbeta tillsammans med bostadsbolagen och SISAB för att ta fram strategier för att förbättra det ekonomiska resultatet samtidigt som hyresnivåerna hålls nere.

Moderbolaget kommer under året också att delta i arbetet, som leds av Kommunstyrelsen, att tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB se över samverkansavtalet mellan staden och dotterbolaget. Samverkansavtalet är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Micasa Fastigheter ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska hålla lokalkostnaderna nere. Översynen och revidering är en förutsättning för att möjliggöra genomförande av kommande investeringar och underhåll inom Micasa Fastigheters fastighetsbestånd. En del i uppdraget är även att se över utformningen av äldreomsorgspengen och hur resurstilldelningen fungerar och eventuellt kan justeras samt nettohyreskostnaden för nya vård- och omsorgsboenden.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Leda och följa upp arbetet med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning inom stadens fastighetsbolag				Se över möjligheterna till en mer effektiv allokering av koncernens fastighetsbestånd tillsammans med utvecklade ekonomiska resultat utan negativt påverkan på verksamhet eller hyresgäster negativt.
 Mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, tillsammans med AB Stockholmshem, AB Svenska bostäder och AB Familjebostäder ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, arbetssätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet och långsiktig lönsamhet.				Moderbolaget ska tillsammans med AB Stockholmshem, AB Svenska bostäder och AB Familjebostäder ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, arbetssätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet och långsiktig lönsamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Mot bakgrund av omvärldsläget tillsammans med Skolfastigheter AB ta fram åtgärder för att såväl säkerställa en, för bolaget, långsiktigt ekonomi i balans som på kort sikt medger en hyressättning som begränsar kraftiga kostnadsökningar för skolor och förskolor på grund av tillfälliga kostnadsökningar, skolpliktsansvar och snabba demografiska förändringar				Moderbolaget ska tillsammans med Stadsledningskontoret och SISAB se över behov av en eventuell revidering av samverkansavtalet mellan staden och SISAB. Uppdraget kommer att definieras ytterligare i början av.
				 Bostadsbolagen ska, mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, i samarbete med Stockholms Stadshus AB ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, arbetsätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet, långsiktig lönsamhet och att fler bostäder med överkomliga hyror byggs
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och berörda nämnder analysera stadens fastighetsbestånd och pröva överföring av fastigheter av strategiskt vikt till lämpliga nämnder och styrelser för långsiktig förvaltning
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB se över samverkansavtalet mellan staden och dotterbolaget. I samband med detta även titta på resurstilldelningen och utformningen av äldreomsorgspenget, samt nettohyreskostnaden för nya vård- och omsorgsboenden

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Moderbolaget deltar i stadens styrgrupp för feriejobb och säkerställer att bolagskoncernens förutsättningar beaktas vid framtagande av anvisningar m.m. Bolaget har även regelbunden kontakt med både

arbetsmarknadsförvaltningen samt dotterbolagen vad gäller bland annat Stockholmsjobb och ferieobb. En medarbetare i bolaget kommer att delta i mentorprogram för att underlätta för utlandsfödda att komma in på svenska arbetsmarknaden. Bolaget kommer även erbjuda en plats för feriejobbare på höstlovet. Bolaget planerar för en ramavtalsupphandling under året och i denna kommer sociala krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen ställas.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	Andel ramavtalsupphandlingar där sociala krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen ställs.	100 %		
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	


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

Moderbolaget säkerställer genom dialog och samråd att dotterbolagen har en medvetenhet och arbetsätt för att trygga framdrift och ekonomi i bolagets pågående och nya investeringsprojekt, för att möjliggöra att så många som möjligt får tillgång till bra boenden som de har råd med. Mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader ska moderbolaget stötta dotterbolagens uppdrag att ta fram strategiska planer för att möta utvecklingen, och samtidigt sträva efter att fler bostäder med överkomliga hyror byggs.

Moderbolaget har ett tydligt samordningsansvar i arbetet med Stockholmshuset. I arbetet med konceptet Stockholmshuset har moderbolaget ett nära samarbete med dotterbolagen för att tillsammans med berörda nämnder borga för en hållbar planering i enlighet med stadens långsiktiga mål. För att möjliggöra framtida produktion samordnar planer där för moderbolaget att fortsätta arbeta för att stötta att berörda nämnder säkerställer att de volymer som behövs vad gäller markanvisningar kommer fram. Moderbolaget arbetar också tillsammans med dotterbolagen och nämnderna för att möjliggöra nödvändiga byggnadsvolymer, men också kostnadsänkande åtgärder som kan innefatta parkeringsköp och mobilitetsåtgärder.

I samråd inför planering av kommande projekt säkerställs också att dotterbolagen belyser de möjligheter och behov som finns av att bygga stora lägenheter, vilket inte minst är viktigt i stadens fokusområden. För att tillförsäkra att dotterbolagens insatser samordnas och genomförs i enlighet med det viktiga arbetet med trygga och långsiktiga boendevillkor i Järva, har moderbolaget förstärkt organisationen med en nyanställd resurs.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Ha ett tydligt samordningsansvar i arbetet med Stockholmshuset				Ha ett tydligt samordningsansvar i arbetet med Stockholmshuset

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna				Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet
 Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus				Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.				Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden och Stockholms Stadshus AB utveckla arbetet med att ta fram Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2025-2028
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av Stockholmshusen uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna

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

Bolaget driver ett personalchefs nätverk för bolagen och samverkar nära stadsledningskontorets personalstrategiska avdelning för att bevaka de personalfrågor som berör bolagen.

Bolaget har en liten och effektiv organisation som snabbt kan ställa om för att möta förändrade uppdrag och utmaningar. Arbetsplatsen är jämställd och medarbetarna har hög kompetens inom sina respektive ansvarsområden. Kompetensutveckling sker löpande och vid behov. Sjukfrånvaron är generellt sett låg på bolaget.

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

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Stadens arbete med risk- och sårbarhetsanalys (RSA) bedrivs i en tvåårscykel. En ny cykel inleds under 2024. Bolaget följer stadens risk- och sårbarhetscykel och instruktioner.


I budgeten för 2023 fanns uppdrag om att ta fram en krigsledningsplan samt prioritera de verksamhetsområden som skulle bedrivas i händelse av höjd beredskap. I samband med detta utreddes även bolags förutsättningar för beslutsfattande vilket resulterade i ett särskilt ägardirektiv för höjd beredskap som kommer antas på berörda bolags stämmor 2024.

Bolaget kommer under RSA-analysen 2024 ta ställning till om slutsatser som gjordes 2022 gäller eller om åtgärdsplan och kontinuitetshanteringsplaner behöver tas fram för de prioriterade verksamhetsområdena som identifierades i samband med framtagandet av krigsledningsplanen för bolaget.

Utöver bolagets egen risk- och sårbarhetsarbete kommer arbete ske inom frågor som behandlas i stadens sektorsorganisation där Stadshus AB deltar i två sektorer.

Bolagets arbete med informationssäkerhet de närmaste tre åren, inklusive prioriterade aktiviteter för 2024 framgår av dokumentet Ledningens genomgång som biläggs verksamhetsplanen. 2024 ska bolaget bland annat inventera och dokumentera vilka informationsklassningar av de centrala system som bolaget nyttjar som är genomförda centralt samt uppdatera och förenkla bolagets register över personuppgiftsbehandlingar.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				Deltagande sker i de två sektorerna energiförsörjning och finansiella tjänster samt deltagande i deras motsvarande stadsövergripande beredskapsråd samt i styrgruppen för civil beredskap.
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	81 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stockholms Stadshus AB ska under året arbeta vidare med att i samarbete med stadsledningskontoret följa bolagens arbete med trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete samt delta i stadens nätverk och forum. Ett nytt trygghetsprogram för 2024 - 2027 tydliggör fokusområden och inriktning samt tydliggör ansvarsfördelningen inom området för stadens nämnder och bolagsstyrelser.

Moderbolaget ska även särskilt följa dotterbolagen AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB arbete med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden, exempelvis brott och fusk med föreningsstöd samt avfallsbrottslighet.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Säkerställa att bolagets medarbetare är medvetna om frågorna och vart de vänder sig vid behov
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				

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

Moderbolaget ska under året arbeta med att stödja och följa dotterbolagens arbete med målen för verksamhetsområdet. Medarbetare i moderbolaget deltar även i projekt- och styrgrupper där exempelvis tillgång till idrottshallar på kvällstid och helger diskuteras. Demokratiarbetet ska öka under 2024, vilket bland annat kan ske genom nätverk, medborgarbudget och medborgardialog. Det internationella samarbetet bedrivs primärt av dotterbolaget Stockholm Business Region.

Moderbolaget följer främst upp arbetet i dotterbolagen i samband med ordinarie tertiärrapportering under året. Moderbolaget kan även bjuda in representanter från dotterbolagen för att presentera goda exempel på exempelvis ökad demokratisk delaktighet för övriga bolag i koncernen.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 <p>Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män</p>				Säkerställ att regelverket är känt i dotterbolagen samt att dotterbolagen har dokumenterade rutiner.
 <p>Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar</p>				Säkerställ att dotterbolagen utvecklar demokratiarbetet



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

Sid. 1 (24)
2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

AB Familjebostäder

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Ekonomisk analys	4
Stadens inriktningsmål	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	8
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	14

Bilagor

Bilaga 1: Limitäskande 2024 AB Familjebostäder

Bilaga 2: FB Stora projekt B2024 till SSAB

Bilaga 3: Innovationssatsningar Familjebostäder .xlsx

Bilaga 4: Resultatrapport 2024

Bilaga 5: Treårsplan informationssäkerhet Familjebostäder_2024-2026

Bilaga 6: Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan Familjebostäder 2024

Sammanfattning

Ett Stockholm som håller samman

Familjebostäder har en hög målsättning att utveckla våra bostadsområden så att den sociala sammanhållningen kan byggas stark. För att hålla en jämn standard och erbjuda bra boendemiljöer överallt investerar vi mest där behoven är störst. I en ny affärsplan 2024-2028 formulerar bolagets prioriteringar och strategier för att nå kommunfullmäktiges inriktningsmål.

Trygghetsarbetet utvecklas efter ännu ett år med många våldsdåd riktade såväl mot individer, portar, trapphus som bostadsområden. Explosionerna har varit kraftigare, skjutningarna fler och oftare riktade mot specifika adresser. Arbetet med skalskydd, trygga allmänna utrymmen och utemiljöer fortsätter därför med målet att öka bolagets övergripande trygghetsindex från 79,9. Det nära samarbetet med polisen och våra förstärkta insatser med bland annat en väktarbil nattetid blir kvar.

Särskilt fokus läggs vid de bostadsområden som har lägst trygghetsindex och som bolaget identifierat som tyngdpunktsområden: Farsta, Rågsved och Rinkeby. Bolagets insatser samordnas med stadens *Fokus Järva*. Resurser riktas till att förbättra belysning, säkra lås, portar, allmänna utrymmen och rusta upp utemiljöer på Järva. Insatserna för att öka upplevelsen av rent och snyggt med bland annat servicevärdar förlängs. Dialogen med hyresgästerna utvecklas med fler gårdsträffar och bomöten för att säkra hyresgästinflytandet.

Två större stadsutvecklingsprojekt planeras på Järva. En nyproduktion i anslutning till Rinkebystråket för att öka dagpubliken och servicen i Rinkeby. Samrådsprocessen inleds under våren. I Övre Tensta planeras för både upprustning och nyproduktion i ett område som i dag upplevs som otrött. Under 2024 inleds underhåll av tak, fasad, fönster och balkonger på Krällingegränd.

Det vräkningsförebyggande och bosociala arbetet har förstärkts när fler av våra hyresgäster riskerar att få en sämre betalningsförmåga. Beredskap finns för fler betalningsärenden liksom ett väl utvecklat samarbete med stadsdelsförvaltningarna för att minska risken för vräkningar. En fortsatt beredskap finns också för ett breddat arbete med våra lokalhyresgäster för att säkerställa rätt villkor.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Fram till 2030 ska vi halvera vår klimatpåverkan från 53 000 till 28 000 kg CO₂e genom att avsevärt minska utsläppen i vår nyproduktion och ombyggnation av bostäder, ytterligare energieffektivisering och mer egenproducerad förnybar el. Ett nytt bolagsövergripande mål med årliga mätvärden har tagits fram.

Sedan 2020 har bolagets energianvändning minskat med 11 procent. Under 2024 är målet att minska med ytterligare tre procentenheter. Den löpande driftoptimeringen och ett effektivt underhåll av fastigheternas tekniska system fortsätter. Ytterligare 576 kvm solceller ska installeras. Totalt förväntas bolaget producera 1 100 000 kWh solceller under 2024, vilket motsvarar ett överskott på cirka 33 procent i de fastigheter där solceller har installerats.

Ett utvecklingsprojekt har påbörjats för att ta fram nya arbetssätt för att pressa utsläppen i nyproduktion och ombyggnation genom att optimera konstruktioner, välja material med lägre utsläpp från tillverkningen eller allra helst återbrukade eller återvunna material. Målgränsvärdet vid genomförandebeslut 2024 är 420 kg CO₂e/m² BTA.

Som hyresgäst hos Familjebostäder ska det vara enkelt att leva hållbart. Vi arbetar brett med källsortering, återvinning och moderna mobilitetslösningar. Nio bilpooler och fem elcykelpooler ska bli fler. Utbyggnaden av laddstolpar har påbörjats med två pilotprojekt 2023 och ytterligare fyra 2024. Våra hyresgästers vilja att minska sitt klimatavtryck ska öka med hjälp av en informationskampanj under hösten.

Ett Stockholm med bostäder för alla

Alla ska kunna bo bra i Stockholm. Som allmännyttigt bostadsbolag bidrar vi till bostadsförsörjningen i Stockholm genom att förvalta och bygga nya hyresrätter. Vi tar hand om våra bostadsområden och hyresgäster med målet att skapa hem där människor trivs och vill bo kvar. Med en stark serviceorganisation säkrar vi ett bra underhåll och hög förvaltningskvalitet. Det ska vara enkelt att bo hos oss. Vi siktar på att ha Stockholms nöjdaste hyresgäster.

Investeringar i det löpande underhållet är fortsatt prioriterat. Mer än 300 underhållsprojekt planeras pågå under året. Effektivare e-tjänster och bättre digital service med en ny webbplats lanseras i början av året.

Ett större ombyggnadsprojekt pågår i kvarteret Väktaren 37 på Kungsholmen med en första planerad återflytt till hösten. Planering pågår för ytterligare fyra ombyggnadsprojekt de närmaste åren där återbruksinventeringar införs som nytt arbetssätt. Med ökat fokus på varsam renovering förstärker bolaget hyresgästdialogen och säkerställer ett reellt inflytande.

2024 startas ett nytt nyproduktionsprojekt med 87 hyresrätter i Nockeby. Inflyttning planeras i 428 färdiga lägenheter under våren 2024. Fram till 2026 går produktionstakten ner för att därefter öka igen. Tiden används till att utvidga portföljen och förbereda byggstarter.

Arbetet med Stockholmshusen prioriteras i bolagets nyproduktion för att kunna bygga mer kostnadseffektivt genom ett tätt samarbete mellan bostadsbolagen, de tekniska förvaltningarna och entreprenörer. Vårt femte Stockholmshus har inflyttning under våren.

Den ekonomiska nedgången i samhället med fortsatt stora kostnadsökningar påverkar bolagets resultat och ekonomiska utrymme. Utökningsstoppet av antal anställda sedan 2022 ligger kvar vilket innebär ett aktivt arbete med kompetensväxling och effektivisering av arbetssätt. En större samordning och prioritering av utvecklingsinitiativ pågår för att kunna upprätthålla vårt fastighetsägaransvar och en god service till våra hyresgäster.

Ekonomisk analys

En god lönsamhet och ett tillräckligt kassaflöde är en förutsättning för att upprätthålla och utveckla bolagets förvaltningskvalitet, underhålla befintligt fastighetsbestånd samt genomföra ny- och ombyggnationer. Rådande marknadsförutsättningar med en mycket hög inflation och ränteutveckling med snabbt ökande räntor innebär betydande kostnadsökningar i den löpande verksamheten men även ökade finansieringskostnader för ny- och ombyggnad. Förutom de generella kostnadsökningarna inom bygg- och förvaltning har de senaste årens ökade taxebundna priser för värme, vatten och hushållssopor en betydande påverkan på bolagets resultat.

Budgeterat resultat efter finansnetto beräknas till 140 mnkr vilket ligger i linje med ägarens resultatkrav.

Intäkterna beräknas öka med 157 mnkr jämfört med senaste prognosen 2023 vilket förklaras av tillkommande intäkter från färdigställd nyproduktion samt den årliga hyreshöjningen för bostäder och högre lokalintäkter. Hyresförhandlingar för 2024 års hyror är inte klar, vilket är en osäkerhetsfaktor i det budgeterade scenariot. Högre lokalintäkter förklaras av ny- och omförhandlade hyror.

Fastighetskostnader beräknas öka med 91 mnkr jämfört med senaste prognosen 2023, som en effekt av högre priser och taxeökningar. Merparten av bolagets fastighetskostnader består av fasta kostnader som el, värme, vatten, avfall, tomträttsavgälder och övriga kostnader som är kopplade till den löpande driften av fastigheterna och den långsiktiga förvaltningen av beståndet.

Bolagets driftnetto är budgeterat till 1 183 mnkr vilket är en ökning jämfört med senaste prognos 2023.

Kostnader för avskrivningar beräknas att öka med drygt 42 mnkr 2024 i takt med att investeringar i nyproduktion och i befintligt bestånd färdigställs.

Räntekostnader ökar väsentligt under 2024 till följd av investeringar i nyproduktion och en ökad

räntenivå. Budgeterad räntekostnad uppgår till 299 mnkr vilket är en ökning med 87 mnkr jämfört med senaste prognosen 2023. Antaganden om räntenivån i budgeten baseras på prognosen i finansavdelningens månadsrapport för september 2023.

Jämfört med utfallet de senaste åren sjunker bolagets resultat efter finansiella poster. Kraftigt ökande kostnader för främst räntor och taxebundna avgifter kompenseras inte fullt ut i hyreshöjningar vilket påverkar kassaflödet och möjligheten att finansiera det underhåll som fastigheterna är i behov av. Ett aktivt arbete sker för att effektivisera och driftoptimera i syfte att kunna upprätthålla vårt fastighetsägaransvar och en god service. Sedan 2022 har bolaget haft utökningsstopp av antal anställda vilket innebär ett aktivt arbete med kompetensväxling och effektivisering av arbetssätt. En större samordning och prioritering av utvecklingsinitiativ har införts. Sammantaget ger detta en effekt på kostnader för personal och administration som är lägre i budget än i senaste prognos. Arbetet med driftoptimering innebär lägre förbrukning och besparing avseende kostnader för främst vatten och värme, som annars skulle ökat mer än vad de gör.

Resultatutveckling 2022-2024

Under perioden 2022 till 2024 färdigställdes totalt 1 171 nya lägenheter vilket har gett ett förbättrat driftnetto. I befintligt bestånd har kostnadsutvecklingen till följd av prisökningar överstigit den procentuella intäktsökningen. Av bolagets kostnader utgörs ca 30% av taxebundna kostnader där stora avgiftsökningar för el, värme, vatten och avfall har lett till stora kostnadsökningar.

Under perioden har räntekostnaderna ökat med över 300 % vilket motsvarar ca 230 mnkr. Avskrivningarna ökar i takt med att investeringar i nybyggnation och i befintligt bestånd färdigställs. Kostnader för personal och administration har ökat i paritet med de centrala löneförhandlingarna.

Resultat före skatt har haft en negativ utveckling under perioden 2022-2024 vilket främst förklaras av högre räntekostnader.

Investeringar

Budgeterad investeringsvolym uppgår till 1 200 mnkr, vilket är i nivå med ägarens ram. Investeringar i nyproduktionsprojekt uppgår till 580 mnkr. Under 2024 planeras ett projekt att påbörjas, Oldmästaren i Bromma med 87 lägenheter. 428 lägenheter planeras att färdigställas varav 148 i Stockholmshusprojekt. Geografiskt ligger de färdigställda lägenheterna i Drevvikshöjden Farsta, Älvsjöstaden samt i Bandhagen.




I befintligt bestånd prioriteras underhåll och ombyggnationer för att säkra en sund ekonomi över tid, myndighetskrav, förbättrade energieffekter samt ökad kundnöjdhet och trygghet i våra områden. Budgeterad investeringsvolym för ombyggnation och underhåll uppgår till 620 mnkr. Ett större ombyggnationsprojekt pågår i kvarteret Väktaren 37, Kungsholmen. Utredningar, inventeringar och hyresgästdialoger pågår för ytterligare ombyggnationsprojekt enligt bolagets ombyggnadsplan som planeras att påbörjas inom ett par år.

Rådande situation med hög inflationen, stigande räntor och svårigheten att komma överens om presumtionshyror som täcker kostnaderna innebär högre affärsmässig risk vid investeringsbeslut och genomförande av främst nyproduktion. Utmaningar finns i ökade kostnader och sjunkande marknadsvärden vilket påverkar lönsamheten i planerade och pågående projekt.

Stadens inriktningsmål

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 <p>Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs.</p>	Antal friställda lägenheter	120		
				Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier. Genom nya rutiner i samverkan med socialtjänsten motverka utsattheten för de som berörs. Genomföra riktade kontroller av folkbokföring och verka för att styrka och polisanmäla ocker i högre utsträckning. Ocker ska polisanmälans.
 <p>Förstärka sitt vräkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer</p>	Max antal avhysningar på grund av hyresskulder	30		
				Intensifiera det vräkningsförebyggande arbetet genom närmare samarbeten inom Stockholms stad och ökad beredskap att hantera den samhällsekonomiska utvecklingen. En nollvision avseende vräkningar av barnfamiljer och pensionärer ligger till grund för arbetet.
 <p>Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv</p>				
				Kommunikationsinsatser gentemot hyresgäster, likväl intern kompetensutveckling om våld i nära relation. Utöver detta görs en särskild kompetensutvecklingsinsats rörande barnperspektivet gentemot vissa medarbetare.

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




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

Familjebostäder följer stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. All vår nyproduktion följer gällande föreskrifter på området vilket medför att lägenheter och komplementbyggnader är tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. I samband med att vi renoverar våra kontor ökar vi tillgängligheten där behov finns.


Tillsammans med Stockholmshem, Svenska Bostäder och Micasa har vi arbetat fram en gemensam definition av tillgänglig bostad. Som ett led i detta arbete är det nu möjligt att märka upp tillgängliga lägenheter i fastighetssystemet. Detta innebär att det i lägenhetsannonser hos Bostadsförmedlingen framgår om en lägenhet är tillgänglig eller ej.



Under 2024 kommer bolaget att fortsätta att märka upp vilka fastigheter i det befintliga lägenhetsbestånd som är tillgängliga eller inte.

Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla såväl information och funktion på vår webb för att göra den så tillgänglig som möjligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	 Antal tillhandahållna försök och träningslägenheter (FOT) inkl Bostad först	161		Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Vi ställer oss positiva till bostadsförmedlingens förfrågningar om förturslägenheter och lägenheter för skyddade boenden.
				 Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera tecken för våld i hemmet

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				Projekt pågår för utveckling av Tensta, även kallat Övre Tensta. Vi arbetar dels med upprustning av befintligt bestånd, dels med nyproducerade lägenheter. Programarbete för nya markanvisningar inom projektområdet pågår. Boendedialog om utformning skall genomföras under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				När en lokal blir vakant utvärderas om den är lämplig för tillfällig upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				I befintligt bestånd och i nyproduktion fördela lägenheter som har god tillgänglighet genom hiss eller läge på nedre botten till interna kön samt öka informationen/kommunikationen om den interna kön.

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

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

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








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







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

Fram till 2030 ska bolaget halvera klimatpåverkan genom att framför allt minska utsläppen i nyproduktion och ombyggnation av bostäder. Vi arbetar med en klimatbudget som sträcker sig fram till 2030. Klimatbudgeten är framtagen utifrån gemensam klimatstrategi med systerbolagen för att minska bolagets totala klimatpåverkan från samtliga verksamheter. Flera åtgärdsområden är identifierade i klimatbudgeten för att nå halverade utsläpp från konsumtionsbaserade utsläpp och fossilbränslefri organisation till 2030. Som exempel kan nämnas fortsatt arbete med energieffektiviseringar och förnybar egen elproduktion med solceller och möjlig satsning på vindkraft. Inom nyproduktionen sätts gränsvärden och klimatkrav i tidiga skeden av plan- och byggprocessen.

I övrigt kommer bolaget under 2024 att arbeta med att återanvända och hushålla med material samt att inte överdimensionera konstruktioner och minska mängden byggavfall. Familjebostäder kommer att fortsätta det påbörjade arbetet med återbruk i alla projekt och förvaltning för att nå minskade utsläpp. Gentemot leverantörer sätter Familjebostäder krav på förnybart bränsle och elfordon i alla upphandlingar.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind och solenergianläggningar				Bolaget bevakar frågan kring ny vindkraftsel i samband med nytt elavtal genom Serviceförvaltningen. Vårt mål är att ha 100% solcellsutrustning år 2030 jämfört 2023.
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilbränslefri organisation 2030, målet om en fossilbränslefri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				Bolaget kommer under 2024 att arbeta med att klimatbedöma hyresgäststyrtd lägenhetsunderhåll (HLU) samt tillval. Detta är en del av arbetet med att halvera bolagets totala klimatpåverkan.
				Familjebostäder kommer under 2024 att starta ett pilotprojekt för återbruk. Överblivet byggmaterial från byggprojekt kommer att transporteras till mellanlager och blir tillgängligt för reparationer i fastighetsbeståndet. Klimatberäkning av pilotprojektet kommer att genomföras.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				Under 2024 kommer en underhållstrategi och en ombyggnadsstrategi att tas fram. Strategierna kommer att bl.a. tydliggöra hur vi beaktar fastighetsvärden, miljö samt hur vi ger våra hyresgäster inflytande.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Vi kommer att LCA-beräkna våra nyproduktionsprojekt.
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		Uppföljningar säkerställer att vi inte arbetar med koppar och zink i vår nyproduktion.
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	0 %		Inga större ombyggnationer ligger i plan för färdigställning 2024.
	 Elproduktion baserad på solenergi	1 451 MWh	9 000 MWh	I bolagets energistrategi framgår hur utvidgningen av solenergianläggningar ska ske och i vilken takt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	111,6 kWh/m ²		I bolagets långsiktiga energiplan framgår hur vi arbetar med köpt energi för bl.a.. värme.
	 Köpt energi i stadens organisation	237 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	5 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, och i samarbete med näringslivet, akademien och andra kommuner, utreda förutsättningarna för att etablera en storskalig återbruksdepå inom länet riktad till byggaktörerna
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB och S:t Erik Markutveckling AB utreda och planera för en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter där kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda ska utgöra pilot

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				🌱 Redogöra för hur bolaget har ett livscykelerspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över tid.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Familjebostäder bidrar till biologisk mångfald i staden och arbetet fortsätter även under 2024. På våra gårdar och andra gröna ytor skapar träd, buskar och växter en variationsrik miljö för fåglar, insekter och andra djur. Bolaget arbetar efter Stockholms stads handlingsplan för biologisk mångfald. Vi arbetar bl.a. med att stärka den biologiska mångfalden med att spara fällda träd och ha dem kvar t.ex. i blomsterängar med kolmakadam och sandhögar. Boplatser utformas med sandhögar och högstubbar. Arbetet med att ordna ängsytor har ökat genom att ändra exempelvis bruksgräsmattor till ängsyta.

I Rinkeby har Familjebostäder sedan september 2022 planterat ungefär 9000 buskar och perenner. Målet har varit att skapa lågväxande planteringar, inga växter ska bli mer än en meter höga för undvika siktproblem och otrygga miljöer. Målet är även att det ska blomma hela sommarhalvåret och det ska även finnas växter som attraherar pollinerande insekter. Det finns också ett inslag av vintergröna växter. Det ska finnas skönhetsvärden i planteringarna året om. Samtidigt har man planterat ungefär 8000 lökväxter.


Bolaget fortsätter att byta ut jorden i prioriterade rabatter och ersätter den med biokolmakadam. I biokolmakadam trivs växter samtidigt som råttorna inte kan bygga bo. Hål vid fasader och under trappor där råttor tidigare hade etablerat boplatser har tätats. De senaste åren har bolaget anlagt 1600 kvm rabatter med biokolmakadam i Rinkeby och Tensta.

Klimatanpassning av Familjebostäders fastigheter

Familjebostäder har en långsiktig plan för att anpassa våra fastigheter till ett förändrat klimat. Bolaget har därför inventerat fastigheternas förutsättningar att stå emot skyfall och övertemperaturer. I bolagets klimatanpassningsplan identifieras vilka fastigheter som har störst risk att drabbas vid skyfall och övertemperatur. Vi har inventerat högriskfastigheter avseende skyfall och kommer under 2024 att genomföra åtgärder. Övriga riskfastigheter ska vara åtgärdade 2025.

Familjebostäder jobbar strategiskt mot de globala hållbarhetsmålen. Affärsplanen och hållbarhetsstrategin är kopplade mot ett eller flera målområden inom Agenda 2030. Uppföljning görs årligen i hållbarhetsredovisningen. Under 2024 kommer vi förbereda bolagets implementering av CSRD.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
🌱 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				Familjebostäder arbetar med en handlingsplan för biologisk mångfald. Parallellt pågår projekt och specifika aktiviteter, exempelvis tillskapandet av kolsänkor med hjälp av biokol och blomsterängar för pollinering.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall





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

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

Under 2023 påbörjas ett pilotprojekt för en fullskalig etablering av laddinfrastruktur på några fördefinierade parkeringsplatser. Syftet är att utreda och implementera en affärsmodell, kravställa och upphandla mät- och debiteringslösning samt laddboxar. Drift och support samt planering av kommunikation ut mot hyresgäst ingår också i uppdraget. Resultatet och rekommendationer från projektet kommer att ligga till grund för bolagets införande av laddinfrastruktur i bolagets befintliga parkeringsbestånd. Projektet kommer att pågå även under 2024.

Bolaget driver också ett arbete för att ta fram en mobilitet- och parkeringsstrategi. Med hjälp av en tydlig strategi hoppas vi öka våra möjligheter att nå såväl bolagsmålen som stadens mål gällande utsläpp och elektrifiering.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				En kommunikationsplan har tagits fram 2023 för en aktiv kommunikation till de hyresgäster som berörs under de olika faser som utrullningen sker. En kommunikatör ingår i den tillsatta projektgruppen för att säkra hyresgästnära kommunikation i alla befintliga kanaler. Tre pilotprojekt förbereds. Alla hyresgäster ska informeras via såväl breda digitala utskick, trapphusinformation och webbplats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028				Inom utvecklingsprojekt laddinfra arbetas det med att definiera vad förberedda platser innebär för att möjliggöra för hyresgäster att med rimlig framförhållning få tillgång till laddmöjlighet i närheten av sin bostad. I samma projekt görs även en plan för installation av laddboxar i garage.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	30 %	Tas framav nämnd/styrelse	Inom utvecklingsprojekt laddinfra arbetas det under slutet av 2023 med installation av laddboxar i innerstadsgarage som SPAB hyr av FB. Dessa motsvarar ca 46% av våra innerstadsgarageplatser. När laddboxarna är i drift kommer första året att utvärderas map affärsförhållande, ansvar och teknisk lösning. Därefter tas en plan för resterande innerstadsgarage fram.
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning

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

Byggvarubedömningen används för att miljöbedöma alla byggvaror och kemikalier som används inom bolaget. Samtliga byggvaror och kemikalier ska vara godkända enligt byggvarubedömningen för att få användas. Miljöenheten säkerställer efterlevnad till ramavtal med hjälp av stickprov.

Bolagets miljösamordnare deltar i varje nyproduktions- och ombyggnadsprojekt och kan på så sätt stötta upp med kunskap och följsamhet till miljöplanen. Viktiga styrdokument så som kemlistan finns tillgängliga i Familjebostäders miljöledningssystem, som alla medarbetare når via intranätet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Uppföljning och loggning utifrån kraven i byggvarubedömningen.

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

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


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









Familjebostäder kommer under 2024 ha ett tydligt fokus på att säkerställa en finansiellt stabil verksamhet samt en hållbar tillväxt. En fortsatt hög kostnadsutveckling och ränteuppgångar påverkar bolagets resultat och intjäningsförmåga negativt. En noggrann finansiell styrning krävs för att säkerställa ett tillräckligt stort överskott för att upprätthålla vårt fastighetsägaransvar, förädla vårt fastighetsbestånd genom långsiktigt underhåll och arbeta förebyggande nära våra hyresgäster.

Investeringar i befintligt bestånd genom systematiskt underhåll och större ombyggnationer kommer fortsatt att vara prioriterat tillsammans med att färdigställa pågående nyproduktion.

Tillsammans med optimering av driften av bolagets fastigheter bidrar investeringarna till att få ner kostnader för el, värme och vatten, reparationer och skador. En noggrann likviditetsplanering kommer krävas för att säkerställa att underhållet kan genomföras utan extern finansiering då utrymmet minskar till följd av högre räntekostnader.

Under 2024 beräknas 428 nya lägenheter färdigställas i projekten, Källvreten 4 i Drevikshöjden, Kabelverket 19, Jordkabeln 1, Kraftcentralen 1 i Älvsjö samt Lådkameran och Färgfilmen 3 i Bandhagen. För investeringar i nyproduktion är bolaget beroende av extern finansiering från stadens internbank.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	5,1 %		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 200 mnkr		
	 Direktavkastning	2,5 %		
	 Driftkostnad/kvm	791		
	 Driftnetto/kvm	768		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	140		
				 Bostadsbolagen ska, mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, i samarbete med Stockholms Stadshus AB ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, arbetsätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet, långsiktig lönsamhet och att fler bostäder med överkomliga hyror byggs
				 Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning






3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolaget genomför olika satsningar för att ge långtidsarbetslösa möjlighet till arbete. Vi har en ny satsning tillsammans med jobbtorg Kista där vi tar emot sex tycken servicevärdar i Järvaområdet. Totalt beräknar vi att ta emot sju Stockholmsjobbare, sex stycken inom ramen för satsningen på servicevärdar samt en servicekoordinator.

Bolaget är även med och finansierar arbetet med Brandinstruktörer i samarbete med Storstockholms brandförsvaret. Jobben riktar sig till arbetslösa unga i våra bostadsområden i ytterstadsområden.

Vi arbetar fokuserat för att bibehålla och utveckla vår företagskultur. Ledarskapet är en viktig grundpelare och sedan ett antal år tillbaka utgår vi från klart ledarskap. Därtill arbetar vi aktivt med såväl värdegrund som tillitsbaserad styrning, vilket är till nytta i arbetet med att utveckla våra processer.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Vi har sociala krav i våra upphandlingar och under 2024 kommer vi att se över om vi kan utveckla kraven.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	105 st	Tas fram av nämnd/styrelse	Fortsatt arbete med att erbjuda feriejobb inom ramen för samarbetet med Stockholms stad
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	10 st		Familjebostäder är med och finansierar arbetet med brandinstruktörer i samarbete med Storstockholms brandförsvaret. Satsningen riktar sig till de som står långt ifrån arbetsmarknaden
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	7 st	Tas fram av nämnd/styrelse	Fortsatt satsning på servicevärdar i Järvaområdet. Totalt beräknar vi att ta emot sju Stockholmsjobbbara, sex stycken inom ramen för satsningen på servicevärdar samt en servicekoordinator.

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

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

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

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

Under 2023 har bolaget ansökt om tolv markanvisningar avseende 1451 bostäder samt en förnyad ansökan avseende 100 bostäder i Norra Djurgårdsstaden. Två markanvisningar om 190 lägenheter har erhållits under året. Inga nya bostäder påbörjades under året, men 315 nya hem blev inflyttningsklara. Under 2024 planerar bolaget att påbörja 87 nya hyresrätter och antalet inflyttningsklara bostäder beräknas till 428.

I enlighet med kommunfullmäktiges mål om att skapa fler hyresrätter med rimliga hyror, fortsätter

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




Fokus Järva



Familjebostäder inledde under 2021 ett strategiskt och operativt utvecklingsarbete för ökad trygghet i Rinkeby och Tensta, arbetet går under namnet ”Nystart Järva”. Vi utgår från vårt kontor i Rinkeby och har stärkt vår bemanning i syfte att säkerställa en lokal närvaro med kunskap och kompetens.








Utifrån den lokala verksamhetsplanen för Rinkeby och Tensta är målet att öka trygghetsindex och att bolaget tillsammans med övriga delar av stadens aktörer får bort områdena från polisens lista över särskilt utsatta områden. Det långsiktiga syftet är att utveckla Familjebostäders arbetssätt och bygga en kultur och en organisation som i sin vardag blir ännu bättre på att förvalta trygga och trivsamma boendemiljöer.

En styrgrupp finns etablerad i syfte att säkerställa förutsättningar för insatser och åtgärder i området.

Genom projektet Övre Tensta där ombyggnation av befintliga byggnader kombineras med nyproduktion skapas förutsättningar att bygga bort otrygga platser och tillsammans med staden och andra fastighetsägare göra området mer attraktivt. I Rinkeby sker fortsatt stadsutveckling genom att planera för kontor och arbetsplatser på den f.d. tvättstugetomten som under tiden har omvandlats till trygghetsatsningen *Hemmaplanen*.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				Bolaget undersöker alternativa boende- och kontraktsformer inom ramen för gällande lagstiftning i nyproducerade lägenheter. Ackvisition för studentbostäder utreds i området nära universitet och högskolor där efterfrågan är som störst.
 Aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen, framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas				Bolaget fortsätter aktivt att söka markanvisningar för kollektivhus i utvalda områden. Bolaget avser att pröva modellen kollektivhus inom projektet Stockholmshusen i syfte att utveckla projektformen.
 Analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom ny- och/eller ombyggnad, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper.				Marknadsanalyser utförs i projekt för att möta efterfrågan av 4-5 rok




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.				<p>Under 2024 fortsätter arbetet med Nystart Järva med det övergripande målet att öka trygghetsindex och att Familjebostäder tillsammans med övriga delar av stadens aktörer få bort Rinkeby och Tensta från polisens lista över särskilt utsatta områden.</p> <p>Under ledning av SSAB kommer vi under 2024 att se över hur vi kan få till en samlad ekonomisk uppföljning över de satsningar vi gör i Järva.</p>
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden				<p>Fortsatt aktiv ackquisition inom bolagets kärnområden. Driva effektiva detalplaner för att produktionsstarta inom mandatperioden i samplanering med systerbolagen främst genom Stockholmshusen</p>
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				<p>Under 2024 planeras samråd /dialog kring två stadsutvecklingsprojekt. För att öka tryggheten genomförs gårdsevent och Bomöten för att öka hyresgästernas inflytande. Kommunikationsinsatser planeras för att öka upplevelsen av rent och snyggt.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer till att vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen.				<p>Stärka stadsutvecklingsteamet samt utveckla samverkan och samarbete med exploateringskontoret genom att identifiera fler nya projektidéer.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.				
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd	2 %	Tas fram av styrelse	Tillgänglighetsmarkering av relevanta lägenheter i fastighetssystemet Fast2.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	87	Tas fram av styrelse	
				 AB Familjebostäder ska söka samverka med akademien i syfte att stärka den sociala och ekologiska hållbarheten i samband upprustningsprojekt i ytterstaden
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler lägenheter med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas
				 Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet
				 Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av Stockholmshusen uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna

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

I bolagets nya affärsplan är en av våra fem strategier tillit. Synsättet ser vi som en viktig förutsättning för att lyckas med bolagets mål och en kultur där medarbetare trivs och utvecklas. Vi kommer att fortsätta

satsningen på ledarskapsutveckling med programmet klart ledarskap samt aktivt arbeta med vår värdegrund och tillitsbaserad styrning inom ramen för flera pågående utvecklingsinsatser (t.ex. processutveckling och moderna arbetsplatskontor).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	86	83	
	 Sjukfrånvaro	5,4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Familjebostäder har arbetat fram en planering för informationssäkerhetsarbetet (se särskild bilaga). Viktiga aktiviteter som kommer att planeras under kommande år är:


- Incidenthantering
- Kvalitetssäkra arbetet mot informationssäkerhet och dataskydd genom ITIL
- Informationsklassa processer (kartlägningsarbete)
- Inventera informationstillgångar
- Kontinuitetsplanering IT/Informationssäkerhet



Även arbetet med registerförteckning och informationsklassning kommer att vara prioriterat under 2024. Fokus kommer framförallt att ligga på klassningen av informationsmängder utifrån kartlagda verksamhetsprocesser. Utarbetade arbetssätt och ansvarsfördelning mellan informationsägare och informationssäkerhetssamordnare ligger till grund för arbetet.

Under kommande år kommer det även att ske en uppföljning av den granskning som genomfördes under 2021 avseende behörighetshantering.

De riktade utbildningsinsatserna i informationssäkerhet som påbörjades under 2023 kommer att fortsätta även under 2024.

Familjebostäder deltar i stadens arbete med risk- och sårbarhetsanalyser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				Familjebostäder deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.
				Familjebostäder ingår tillsammans med ett antal andra bolag och förvaltningar i beredskapssektorn Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen. Arbetet är i sin linda och vi kommer aktivt delta i inriktningen och de initiala gemensamma aktiviteterna. Arbetet tar utgångspunkt i vår verksamhetsspecifika risk- och sårbarhetsanalys och krigsorganisation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	81 %	81 %	Vi följer stadens instruktioner.
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	Vi följer stadens anvisningar.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Föreningssamarbeten

Under 2024 kommer den interna kontrollen kopplat till föreningsstöd att utvecklas i syfte att säkerställa att vi har arbetssätt som förhindrar alternativt identifierar brott och fusk med föreningsstöd. Vi kommer att se över dagens rutiner för ingående av nya föreningssamarbeten samt hur vi arbetar med att följa upp pågående samarbeten. Vi kommer att kompetensutveckla oss inom området välfärdsbrottslighet.






Avfallsbrottslighet

Familjebostäder är certifierade enligt SS-EN ISO 14001:2015 - Miljöledningssystem. Inom ramen för miljöledningssystemet definieras hur vi ska arbeta för att minska risken för avfallsbrottslighet genom ett antal kontrollpunkter. Varje år granskas bolaget av en extern revisor för att säkerställa att vi följer uppsatt standard. Här följs även vårt arbete med avfallshantering upp. Under 2023 genomfördes en särskild lagefterlevnadskontroll avseende avfall och producentansvar.

Under 2024 kommer bolaget fortsätta att arbeta med att följa upp definierade kontrollpunkter kopplade till avfallshantering med ett särskilt fokus på kontroll av att transportdokument och mottagningsbevis är upprättade för de transporter av farligt avfall som görs inom ramen för upphandlat avtal. Stickprovskontroller kommer att göras varje månad. Därtill kommer uppföljning av förvaltningsteamens hantering av farligt avfall att ske en gång per år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Säkerställa vårt förebyggande arbete och våra rutiner inom hot och våld. Vi kommer att genomföra förnyad utbildning inom hot och våld samt uppföljning av riskbedömningar.
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, samt inom upphandlade verksamheter som till exempel lokalvård.				Bolaget är aktiv medlem i Rättvist byggande vilket föranleder löpande kontroller i bolagets projekt som noggrant analyseras och åtgärdas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				Bolaget kommer etablera samarbete med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det skadeförebyggande arbetet i syfte att minska antalet brand- och vattenskador.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Kontroller av respektive leverantör sker i upphandlingsprocessen. Därtill sker kontroll av respektive leverantör innan betalning av Inyett.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				Familjebostäder ska under året fortsätta det basala och förebyggande trygghetsarbetet i fastigheterna med förstärkt skalskydd, belysning, rondering och regelbundna trygghetsinventeringar mm.
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena.				Fortsätta dialoger med hyresgäster inför ombyggnationer för att dels fånga upp deras behov och synpunkter, dels nå ut med information. Vi vill i högre grad förekomma våra hyresgäster och förebygga felanmälningar i våra allmänna utrymmen. Vi har påbörjat ett arbete med att vidareutveckla både systematik och arbetssätt i syfte att uppnå vår "nollvision" för allmänna utrymmen och detta kommer att fortsätta även under 2024. Vi har ett särskilt fokus i våra tyngdpunktsområden i Farsta, Rågsved och Järva.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				Familjebostäder ska under året stärka och utveckla samarbetet med stadsdelsförvaltningar och den lokala polisen i samtliga förvaltningsområden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet	81,5	Tas fram av styrelse	
	 Produktindex	77,5		
	 Rent och snyggt	75,3		Rent och snyggt ligger inom ramen för Serviceindex och blir ett fokusområde 2024. Vi ser en hävstångseffekt utifrån insats relaterat till uppnådd effekt.
	 Serviceindex	83,5		Analys av årets kundundersökning generar i konkreta aktivitetsplaner för samtliga förvaltningsområden och enheter.
	 Trygghetsindex	81,5		Fortsatt fokus på våra tyngdpunktsområden där Nystart Järva är en viktig del av det arbetet. Samverkan med aktörerna inom fastighetsägarföreningarna är fortsatt värdefulla där vi kan använda gemensamma krafter och förmågor i samarbetena med SDF, polisen och civilsamhället.

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

Familjebostäder har ett väletablerat samarbete med civilsamhället lokalt. Genom att arbeta i partnerskap tar bolaget ett gemensamt ansvar för att utveckla staden i dialog med våra hyresgäster och i samarbeten med andra relevanta aktörer.

Bolaget samverkar med många aktörer, allt från olika idrotts-, kultur, konst- till bredare samhällsföreningar. Våra samarbeten fortsätter under 2024. Policy och riktlinje för föreningssamarbeten och annan samverkan för social hållbarhet tillämpas. Familjebostäder har arbetat upp ett långsiktigt lokalt föreningssamarbete som förstärker bilden av bolaget i våra tyngdpunktsområden. Det är viktigt att säkerställa att samarbetena uppfyller jämställdhets- och mångfaldskraven i våra riktlinjer.

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





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

Familjebostäder utgår från stadens program för barnets rättigheter och inflytande. Inför planering av

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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Under 2024 kommer rutiner och arbetssätt att ses över för stärka den interna kontrollen kopplat till lokalhyresgäster och med det minska risken för välfärdsbrott. Därtill kommer vi se över att bolaget följer stadens riktlinje om demokrativillkor i upplåtelse av lokaler till föreningar.
				Under 2024 kommer vi att se över de kontroller vi gör av såväl nya som befintliga föreningssamarbeten för att säkerställa att våra samarbetspartners följer upprättade krav.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				Under 2024 kommer vi att fortsätta med våra dialoger och utveckla formerna för samverkan med hyresgästerna. Syftet är dels att ta del av våra hyresgästers synpunkter och behov, dels för att skapa förtroende och samverkan.
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling
				 Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa



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

Sid. 1 (22)
2024-01-10

Verksamhetsplan 2024

AB Stockholmshem

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

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Bilaga 1: Budget 2024

Bilaga 2: Innovationsprojekt 2024

Bilaga 3: Stockholmshem Limitäskande 2024

Sammanfattning

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

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

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

Ekonomisk analys

Stockholmshem arbetar aktivt med att säkerställa ett långsiktigt stabilt företag som förvaltar sina fastigheter och säkerställer värdet för en hållbar fastighetsportfölj. Bolaget följer stadens mål med att bygga nya bostäder samt underhåller och utvecklar befintligt bestånd för att säkerställa en stark balansräkning.

De senaste åren har hela samhället utmanats med hög inflation och en kraftig ränteutveckling vilket för bolagets del har bidragit till minskad lönsamhet. Stockholmshem har även påverkats av ökade taxebundna priser för värme, vatten och avfall vilket också har betydande effekt på bolagets resultat.

Resultat

Bolaget budgeterar ett resultat om 275 mnkr för 2024 vilket ligger i linje med ägarens resultatkrav.

Hyresintäkterna budgeteras till 3 135 mnkr för 2024. Det är 132 mnkr högre än det prognostiserade utfallet för 2023. Ökningen består av beräknad färdigställd nyproduktion, förbättringsarbeten på befintligt fastighetsbestånd samt hyresförhandlingen. Hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen avseende 2024 års hyror pågår och någon överenskommelse är inte klar.

Fastighetskostnaderna budgeteras till 1 750 mnkr då inflationen har drivit upp kostnaderna för material och köpta tjänster. Vi ser också kraftiga höjningar kring el, vatten och avfall i jämförelse med 2023. Bolaget arbetar med energieffektiviseringar för att minska kostnadsökningen men trots det ökar vi våra uppvärmningskostnader med 7 %. Vi ser även högre ökningar än inflation kring vatten, el och avfall.

Bolagets driftnetto är budgeterat till 1 523 mnkr vilket är en ökning i jämförelse med senaste prognos för 2023.

Bolagets avskrivningar för 2024 beräknas till 762 mnkr. Avskrivningar på fastigheterna väntas öka som en följd av att flera investeringar blir slutförda.

Investeringar i nya och befintliga fastigheter samt ökad räntenivå ger en betydande ökning i räntekostnaderna. Under 2023 räknar bolaget med en räntekostnad på 274 mnkr och för 2024 är kostnaden 384 mnkr.

Bolagets minskade självfinansieringsgrad leder till ökat lånebehov.

Den budgeterade räntenivån för 2023 bedöms uppgå till cirka 2,99 procent, detta enligt en prognos utifrån stadens finansiella positioner.

Bolagets resultat efter finansiella poster ligger lägre än utfallet de senaste åren. De ökade kostnaderna på grund av inflationen, ränteutveckling samt taxebundna avgiftshöjningar kompenseras inte i hyreshöjningarna. Bolaget arbetar aktivt för att effektivisera och driftoptimera för att kunna bibehålla de underhållsåtgärder som fastigheterna kräver.

Investeringar

Budgeterad investeringsvolym uppgår till 1 767 mnkr. Investeringarna avser nyproduktion 1 184 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 160 mnkr, ersättningsinvesteringar 413 mnkr samt övrigt 10 mnkr.

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

Strategiska om- och tillbyggnader avser i huvudsak större renoveringar och upprustning av fastigheter/bostäder som är byggda under tidsperioden 1950-1970. Där är behovet stort att uppgradera fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem. Då åtgärderna i flertalet fall medför standardhöjningar påverkas också hyressättningen efter genomförd åtgärd. Utgående hyror omförhandlas i sådana fall alltid med Hyresgästföreningen.

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

Bolaget konstaterar att priserna vid upphandling av bygg- och entreprenadtjänster samt material ökat kraftigt under det senaste året, vilket syns i den inflationsekonomi som vi befinner oss i. Bolaget har utmaningar i ökade kostnader samt sjunkande marknadsvärdering vid bedömning av lönsamhet i planerade projekt.

Den sammanfattande bedömningen är att i och med stigande räntor och hög inflation så har Stockholms hem utmaningar i att genomföra affärsmässigt hållbara projekt.

Några förvärv eller försäljningar av fastigheter eller projekt är inte upptagna i budgeten.

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





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

Stockholms hem deltar i aktuella samarbetsforum och har arbetssätt rörande hantering av oriktiga hyresförhållanden samt där barnfamiljer riskerar avhysning och har samarbeten med samtliga stadsdelsförvaltningar där bolaget har fastigheter. Bolaget har även samarbete med socialnämnden centralt.

Informationssatsningen "Trygg där du bor" distribuerar råd och viktiga kontaktuppgifter och hanterar frågor om våld i familjen. Detta redovisas också under punkt 1.3.

Utöver detta kommer bolagets arbete med feriearbete och stöd till föreningsliv med sikte på ungdomar fortsätta, med fokus på de särskilda utvalda områden som pekats ut som prioriterade; Hässelby, Skarpnäck, Rågsved och Skärholmen.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs.				Bolaget skall skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden samt tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en familj riskerar avhysning.
 Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer	 Antal verkställda avhysningar	0 st		
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				Bolaget ska arbeta för stärka sitt bostadssociala arbete och när det gäller våld i hemmet, bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv.

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




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

Stockholmshem arbetar aktivt med målet att minska skillnaderna mellan staden bostadsområden. Bolaget gör detta i våra riktade insatser till särskilt utvalda områden. Stockholmshem fortsätter, som stark aktör på marknaden, att agera för att pressa priser genom en god upphandling och genom väl planerade projekt. Inom ramen för Stockholmshus bygger vi bostäder med hyresnivåer och utformning som öppnar bostadsmarknaden för fler.

Bolaget har i samarbete med systerbolagen informationssatsningen "Trygg där du bor" med råd och viktiga kontaktuppgifter. Här finns även en broschyr i litet format som hanterar frågor om våld i familjen. Stockholmshem har också utbildat sina medarbetare i frågan och planerar för ytterligare kompetensutveckling av kundnära roller.

Bolaget arbetar i såväl förvaltning som ny- och ombyggnation för att öka tillgängligheten i och kring våra fastigheter och bostadsområden. Programmet för delaktighet för funktionshindrade kommer att arbetas in i bolagets löpande arbete.

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




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	 Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först.	220 st		
				 Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera tecken för våld i hemmet

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

Stockholmshem arbetar med aktiv och kundfokuserad förvaltning för att skapa trygga och tillgängliga närmiljöer. Genom aktiv närvaro i våra fastigheter bidrar vi som mest till trygghet för äldre i vardagen. Trygga trappuppgångar, vänlig personal samt rena, snygga och tillgängliga utemiljöer gör våra bostadsområden inte bara äldrevänliga utan uppskattade av alla hyresgäster.


Bolaget prioriterar centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärkta sociala värden i stadsplaneringen, både i planering av nya områden men även vad gäller främjande av trygghet, trivsel och sociala värden i befintliga områden, fastigheter och lokaler. Med bolagets lokaler kan Stockholmshem bidra till verksamhetstyper som leder till en efterfrågad service i respektive område.

Stockholmshem kommer även fortsätta delta i utvecklingen av tillgänglighetsmärkta bostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				Bolaget arbetar fram lokalstrategier för våra centrum samt aktiverar tidigare insatser för aktuella områden. Bolaget skall fortsatt samverka med fastighetsägarföreningarna och andra lokala aktörer för att främja trygghet, trivsel och höja de sociala värdena.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				Bolaget skall färdigställa utvecklingsarbetet för flexibel lokalanvändning.
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				Bolaget skall fortsätta med informationsinsatser för ökad rörlighet samt utredningar gällande förutsättningar för incitament för ökad rörlighet, såsom poängsystem för interna kön samt olika typer av flyttstöd.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				Bolaget kommer att fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.

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

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

Bolaget ska minska sin totala klimatpåverkan och bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030, uppnå målet om fossilbränslefri organisation 2030 och målet om en fossilbränslefri stad 2040. Utifrån det arbetar Stockholmskem vidare med färdplan klimatneutralt 2030. Stockholmskem har under flera år framgångsrikt arbetat med att minska energikonsumtionen vårt bestånd. Idag ligger bolaget i framkant och har kommit längre än den förväntade energiminskningen enligt stadens och bolagets planering.

I takt med att vi lyckats åstadkomma större energibesparingar blir varje ny besparing en större utmaning som kräver stor uppfinningsrikedom och att bolaget håller sig långt fram i upphämtning av nya innovativa idéer för en energieffektiv fastighetsförvaltning.




Bolaget fortsätter att genom innovativa projekt, som den värmereglering som genomförts med bland annat Stockholms exergi, skapa förutsättningar för att klara av produktionstoppar bättre och med effektivare fördelning av energianvändningen över tid.









Utbyggnaden av solceller, arbetet med att hitta vägar för etablering och investering inom vindkraft samt andra energisparprogram, stöds genom den bolagsinterna klimatfonden. Fonden finns för att stödja effektiva och innovativa klimatlösningar med ekonomiska incitamentet för förnybar energi och sänkning av CO2 med mål att utsläppen ska vara 0 till år 2030. På Byälsvägen i Bagarmossen kommer under året en av Stockholms största solcellsinstallationer färdigställas under året vilket ger ett betydande tillskott till bolagets egna elproduktion.



Bolagets egen fordonsflotta har kommit långt i klimatanpassning och bolaget ökar löpande kraven på våra entreprenörer i miljöhänseende.

Stockholmskem fortsätter att medverka i stadens arbetsgrupp rörande utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation och arbetar sedan länge, löpande med varsam renovering, cirkulärt byggande och hyresgästdialog samt förbereder inför uppstart av det stadsgemensamma arbetet att ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor.

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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind och solenergianläggningar				Arbete pågår i bolaget med att, i samverkan med systerbolagen, genomföra en utredning av hur elförsörjningen framöver kan ske genom ny egenproducerad vindkraft.
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilbränslefri organisation 2030, målet om en fossilbränslefri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				Bolaget uppdaterar sina handlingsplaner för att implementera strategier för att aktivera klimatåtgärder
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				Bolaget skall arbeta i samverkan med lokala hyresgästföreningar samt genomföra boendedialoger.
				Bolaget skall arbeta med aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden.
				Bolaget skall utveckla projekteringsanvisningarna med varsam renovering och samverkan vid upprustning.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft	100 %		


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %		
	 Elproduktion baserad på solenergi	1 845 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	121,7 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens organisation	321 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	121,7 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, och i samarbete med näringslivet, akademien och andra kommuner, utreda förutsättningarna för att etablera en storskalig återbruksdepå inom länet riktad till byggaktörerna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB och S:t Erik Markutveckling AB utreda och planera för en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter där kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda ska utgöra pilot
				 Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över tid.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Stockholmshem 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. Bolaget har anställt egna trädgårdsmästare och resultatet av satsningen visar på högre NKI i utemiljön, rent och snyggt. Utemiljösamordnare ansvarar för samordning av bolagets arbete olika satsningar på området. Bland annat har Stockholmshem pågående och genomförda satsningar som kvartersodling, odlingscoacher och biodling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				Bolaget kommer att arbeta med framtagning av handlingsplan för biologisk mångfald.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall


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





Stockholmshem arbetar tätt tillsammans med stadens övriga förvaltningar och bolag för att hålla uppe tempot i arbetet med utbyggnad av stadens laddinfrastruktur där Stockholmshem är ägare av en stor del av stadens parkeringsplatser. Bolaget kommer vid sidan av den storskaliga utbyggnaden fortsätta att leverera laddstolpar till våra hyresgäster i takt med efterfrågan.

Som också redovisats i punkt 2.1 har bolagets egen fordonsflotta kommit långt i klimatanpassning och bolaget ökar löpande kraven på våra entreprenörer i miljöhänsen.

Stockholmshem mobilitetsråd arbetar löpande fram olika mobilitetstjänster. Det framtagna resultatet implementeras i projekteringsanvisningarna. Därigenom arbetar bolaget aktivt för att främja delningsekonomi och fortsätta att analysera och utreda möjligheter till införandet av exempelvis cykel- och bilpooler i beståndet.

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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				Bolaget skall, i samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur samt informera hyresgästerna i fastigheter som är förberedda för laddstolpe att möjligheten finns.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028				Bolaget skall, i samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				Bolaget skall, i samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	30 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning

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

Stockholmshem arbetar aktivt med miljöprovningar i ny- och ombyggnad. Byggnation och förvaltning planeras på ett sätt som ökar förutsättningarna för biologisk mångfald och minskar miljöbelastningen. Bolagets miljöarbete är certifierat och utvärderas genom ISO14001.

Stockholmshem arbetar med att klimatsäkra bolagets bestånd samtidigt som bolaget integrerar insatser för att klara av att hantera mer frekventa översvämningar vilka kan påverka vattenkvaliteten. I den dagliga förvaltningen arbetar bolaget löpande med aktiviteter kopplade till biologisk mångfald, biodling och bi-bäddar, trädflytt, odlingscoacher, kvartersodling, sandbäddar, odling av ängsytor, bäddar med biokol för att nämna några. Alla dessa bidrar till stadens blå och gröna infrastruktur.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömning en	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

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



Stockholms hem arbetar aktivt för att effektivisera sin verksamhet på flera plan. Bolagets förvaltning genomför en förändring med sikte på ett tydligare ansvar för den lokala nivån. Samtliga enheter på bolaget har i uppdrag att minska administrativa kostnader. Bolagets effektivitet följs på nivån kostnad per kvadratmeter.

Ett effektivt underhållsarbete eftersträvas där fastigheternas värde bibehålls och förvaltas väl åt stockholmarna. Hållbar fastighetsförvaltning är ett av Stockholms hems kärnområden. Utfallet av förvaltningen följs upp genom såväl serviceindex som produktindex samt genom dialog med såväl kommersiella- som bostadshyresgäster.

Stockholms hem genomför strategiska underhållsinvesteringar inom ramen för varsam renovering med ambition att förbättra den ekonomiska och ekologiska hållbarheten. Varsam renovering är ett huvudalternativ vid större ombyggnationer.

När det kommer till ersättningsinvesteringar ser Stockholms hem ett ökat behov att säkra fastigheternas standard framöver och arbetar vidare med att utveckla underhållsplanen för samtliga fastigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	6 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 767 mnkr		
	 Direktavkastning	2,5 %		
	 Driftkostnad/kvm	757		
	 Driftnetto/kvm	781		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	270		




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Bostadsbolagen ska, mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, i samarbete med Stockholms Stadshus AB ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, arbetsätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet, långsiktig lönsamhet och att fler bostäder med överkomliga hyror byggs
				 Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning



3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

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

Stockholmshem bidrar till att möjliggöra att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb som leder dem in på den ordinarie arbetsmarknaden. Bolaget gör exempelvis insatser med Stockholmsjobb och genom att ställa sociala krav i upphandlingar inom bland annat områden - bygg, städ och utemiljö.

Stockholmshem arbetar med att utveckla företagsklimatet genom ett genomgripande värdegrundsarbete där såväl chefer och medarbetare deltar i utvecklingen. Medarbetarenkäten har under flera år haft ett starkt resultat som bygger på att bolaget arbetar med uppföljning och utvärdering inom samtliga avdelningar och enheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				Bolaget kommer att tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Bolaget kommer att tillämpa riktlinjer för sociala krav vid upphandling
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	135 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	5 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	5 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

Stockholmshem arbetar med kontinuerliga marknadsanalyser inför kommande nybyggnation och ombyggnation. Bolaget verkar för att tillgodose bostäder för alla som vill bo i Stockholm, vilket innebär boenden i olika former och standarder. Arbetet innebär också att de som har särskilda behov, enklare ska kunna leva ett fullgott liv, röra sig och trivas i bostäderna.

Nyproduktionen planeras med ett stort inslag av Stockholmshus. Stockholmshusen syftar till att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelsetyper. Under året kommer bolaget också delta i en utvärdering av arbetet med Stockholmshus med de övriga allmännyttiga bostadsbolagen i staden.

Bolaget har av staden även ett särskilt uppdrag att utveckla tillfälliga bostadslösningar för nyanlända i samarbete med SHIS. Bolaget fortsätter att identifiera nya lämpliga platser för ändamålet likväl som se över om det finns ytterligare möjligheter att friställa lägenheter för ändamålet i befintligt och tillkommande bestånd.

Stockholmshem arbetar aktivt med platsutveckling genom de fastighetsägarföreningar där bolaget har fastigheter. En stor del av det arbetet riktar in sig på de fyra områden som bolaget särskilt valt ut för insatser i syfte att minska skillnader inom staden, men också i större samverkansprojekt inom staden som Fokus Järva och Fokus Skärholmen. Arbetet omfattar bland annat delansvar för utvecklingen av området, kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt. Förutom detta kommer bolaget att samverka med andra aktörer för att sprida lämplig kommunikation tex gällande brandsäkerhet, brottsförebyggande, föreningsliv, stadsdelens information om aktiviteter.








Stockholmshem arbetar för att producera bostäder med rimliga hyror, där Stockholmshusen är en framkomstväg. Trots det vikande konjunkturläget arbetar bolaget aktivt med att utveckla sin projektportfölj för att kunna nå stadens mål när det gäller olika typer av bostadsförsörjning. Bolaget arbetar således i uppbyggnaden av sin projektportfölj så att Stockholmshem ska finnas etablerad i fler delar av staden, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer, med visionen att arbetet ska bidra till att bryta segregationen.


Att möta byggmålen för de kommande åren kräver en ekonomisk utveckling med utrymme för sundare ekonomiska kalkyler.


Efterfrågan på studentlägenheter i de lägen där bolaget erbjudits markanvisningar är låg och bolaget gör bedömningen att det inte är affärsmässigt försvarbart att göra sådana investeringar i dagsläget. Däremot tittar Stockholmshem på att utveckla andra typer av boenden för den aktuella målgruppen.

Stockholmshem bidrar i det stadsövergripande arbetet för en rörlig och välfungerande bostadsmarknad, dels genom arbete för att öka rörlighet i det befintliga beståndet men även genom att kontinuerligt, i varje projekt, utreda behovet av olika lägenhetsstorlekar.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				Bolaget följer noga trend för utbud och efterfrågan samt samverkar med andra studentbostadsföretag i Stockholm och Bostadsförmedlingen kring förmedlingsregler och tillgänglighet för studenter till kö.
 Analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom ny- och/eller ombyggnad, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper.				Bolaget skall i varje nybyggnadsprojekt utreda möjligheten att skapa flexibla planlösningar som möjliggör fler rum.
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.				Bolaget kommer att delta i arbetet kopplat till befintligt bestånd.
 Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				Bolaget kommer att fortsätta sin täta och regelbundna kontakt vid planering i samråd med SHIS.
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden				Bolaget fortsätter att arbeta aktivt med utveckling av detaljplaner och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar.
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				Bolaget skall samverka med andra aktörer och sprida lämplig kommunikation tex gällande brandsäkerhet, brottförebyggande, föreningsliv, stadsdelens information om aktiviteter.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer till att vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen.				Bolaget kommer att arbeta aktivt med att söka markanvisningar samt systematiskt undersöka möjligheter till förtätning inom eget bestånd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.				Bolaget kommer att aktivt delta i arbetsgrupper inom projektet "Stockholmshusen".
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd	8 %	Tas fram av styrelse	
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	231	Tas fram av styrelse	
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi	0	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler lägenheter med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas
				 Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet
				 Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av Stockholms husen uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna

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

Stockholms hem har sedan våren 2020 jobbat aktivt med vår värdegrund som baserar sig på visionen "Vi gör varandra bättre". Denna vilar på den tillitsbaserade styrningen där vi också ser sambanden mellan hur vi agerar som medarbetare, enheter och bolag och hur det påverkar kunder och entreprenörer. Bolaget arbetar kontinuerligt för att behålla de höga nivåer vi har i medarbetarenkäten.

Stockholms hem har etablerat sig som en mycket attraktiv arbetsgivare på marknaden, inte minst bland unga akademiker vilket även gett eko genom utmärkelser inom branschen.

En utbildningsportal sju sattes under hösten 2022 vilken tillgängliggör en mängd kompetensutveckling till personalen men också möjliggör att rikta särskilda utbildningsinsatser på områden där bolaget upplever att det behövs.

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

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Flera stora händelser i vår omvärld har ökat bolagets behov av att stärka organisationen för att klara av kriser på en nivå som tidigare inte varit aktuella. Såväl pandemi som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit behov av organisationsutveckling. Bolaget har för detta ändamål ett strukturerat och väl implementerat arbete med RSA och VOR.

Stockholms hem arbetar systematisk med löpande granskning av behörigheter, klassning av system samt informationssäkerhetsutbildningar för personalen inom bolaget. Samtliga anställda deltar i detta för att minska riskerna i bolagets informationssystem.

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





Bolaget har under senaste året gjort stora översyner av skyddsrum i beståndet och arbetet fortsätter med inventering av förråd och materiel. Bolaget strävar efter att öka kännedomen om den särskilda organisation för kris, krig samt åtaganden under höjd beredskap som togs fram under 2023. Inom ramen

för den ovan nämnda arbete ser bolaget också över essentiella driftsfrågor. Detta rör bland annat hur värme, vatten och el på bästa sätt kan tillhandahållas också i en situation med stora samhällspåfrestningar.

Bolaget har genomfört såväl inventeringar av påfrestningar som kan inträffa vid större klimatförändringar som sådana påfrestningar som sker på grund av ett förändrat säkerhetsläge. Säkerhetsbedömningarna har dessvärre också blivit tvungen att omfatta den ökade inhemska brottsligheten som drabbat bolaget med flera allvarliga incidenter under 2023. Utifrån dessa inventeringar har bolaget genomfört flera förändringar som vi bedömer stärkt bolagets, men också stadens, motståndskraft vid kris.

Bolaget har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter.

Stockholmshem arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter. Bolaget har en avtalskontroller och genomför uppbyggnad av rutiner samt arbetssätt för rollen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				Bolaget kommer att delta aktivt i arbetet inom staden för civil beredskap
	 Andel elektroniska inköp	40 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	81 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stockholmshem arbetar strukturerat och aktivt både internt med utbildningsinsatser men även externt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter. Stockholmshem startade upp och lade grunden till Rättvist byggande och idag är vi stolta medlemmar i den rikstäckande organisation som bistår med sund konkurrens för byggbranschen i hela landet.

Bolaget har ett aktivt trygghets- och säkerhetsarbete och samarbetar ofta och gärna med andra aktörer inom de geografiska områdena för att stärka trygghet, detta sker inte minst genom ett stort engagemang i fastighetsägarföreningarna och ett nära samarbete i flertalet frågor med många av polismyndighetens organisatoriska enheter. Bolaget arbetar fokuserat utifrån lägesanalyser för att bidra till ett samhälle där unga inte dras in i kriminalitet och där fastigheterna är en trygg grund i vardagslivet.








Bolaget arbetar strategiskt för att stärka det skadeförebyggande arbetet och en ny funktion har tillsatts inom detta område. Stockholmshem kommer också att arbeta för att säkerställa ändamålsenlig uppföljning av leverantörer och kontroll av krav som ställs i upphandlingar. Utöver detta kommer bolaget att utreda om grunderna till att genomföra driftåtgärder i egen regi.

Stockholmshem har i de särskilt utvalda områdena, fokus på att aktivera lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv samt på dialogdrivna aktiviteter se också punkt 3.7.

Stockholmshem vill på ett tydligt sätt skapa mervärden för bolagets hyresgäster med bidrag till de områden i vilka bolaget verkar. För detta ändamål samarbetar Stockholmshem med flertalet

organisationer som är verksamma inom områden som; främjande av social gemenskap, trygghet, idrott och kultur, alla samarbeten uppfyller stadens demokratikriterier. I dessa samarbeten har bolaget har en framtagen riktlinje som ställer tydliga krav på de sökande organisationerna. Därtill begär Stockholmshem rutinmässigt in och kontrollerar, stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt genomför platsbesök, kreditkontroller och uppföljningssamtal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Bolaget arbetar aktivt med arbetsmiljö och rutiner och utbildar alla medarbetare regelbundet i hot & våld, diskriminering, mutor och jäv mm. Detta följs upp genom skyddsronder och arbetsmiljökommitté.
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, samt inom upphandlade verksamheter som till exempel lokalvård.				Bolaget kommer att samarbeta med rättvist byggande samt utreda upphandlingsmöjligheter inom driftverksamheten
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				Bolaget ska samarbeta med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det förebyggande arbetet rörande brand- och vattenskador.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Bolaget kommer att arbeta för att säkerställa att ändamålsenlig uppföljning av leverantörer och kontrollera att de krav som ställs i upphandlingar sker, inklusive så långt möjligt, att välfärdsbrottslighet inte förekommer.
				Bolaget kommer att utreda möjligheten att minska antalet underleverantörer.
				Bolaget kommer att, om möjligt, samverka med systrarna för att utreda om man kan ta hem aktiviteter i egn regi, då med fokus på lokalvård.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				Bolaget arbetar aktivt lokalt i prioriterade utvalda områden med social hållbarhet i nära samarbete med företagarföreningar, polisen, SDF och socialen för skapa tryggare områden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena.				Bolaget arbetar aktivt med olika aktörer såsom lokala hyresgästföreningar med boinflytande, fastighetsägareföreningar, SDF, polisen, Trygga trappan, och med aktiviteter riktade till både vuxna och barn för att främja tillit och social sammanhållning i bostadsområdena.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				Bolaget kommer att ha ett fortsatt arbete med "Trygga trappan" samt samverkan med polis.
	 Bostadsbolagets hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet	82,8	Tas fram av styrelse	
	 Produktindex	78		
	 Rent och snyggt	78,5		
	 Serviceindex	84		
	 Trygghetsindex	82,8		

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





Stockholms hem har ett stort antal lokaler, ett drygt hundratal, som upplåts för boinflytande och samverkan med hyresgästerna, det ordnas genom upplåtelse till Hyresgästföreningen. En dialog pågår om att öka användningen av dessa lokaler för att öppna upp för föreningar och verksamheter som uppfyller stadens demokratidirektiv att kunna bedriva verksamhet där.

Bolaget bedriver en öppen dialog, i huvudsak med bolagets hyresgäster, i de verksamheter som påverkar stockholmarna och deras omgivning. Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i våra bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I Hässelby, Rågsved, Skarpnäck och Skärholmen sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Stöd till föreningsliv är reglerat i riktlinjer och tar fasta på nyttan för bolagets hyresgäster och områdesutveckling där demokratikriterier är en självklar del. Barn- och ungdomsperspektiv präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete.

För att bidra till jobb och tillväxt i Stockholm, har det för Stockholmshem, länge varit en naturlig del i alla upphandlingar, att ha ett öppet sinne och även internationellt bjuda in och underlätta för företag av olika storlekar, med intresse för ett gott samarbete och innovativa lösningar. För att säkra att upphandlingar inom byggsektorn sker med goda villkor och obefintligt utrymme för kriminalitet och utnyttjande av arbetskraft har bolaget tagit initiativ till organisation Rättvist byggande och deltar aktivt

med dess metoder.

Stockholmshem arbetar med att åstadkomma en jämställd arbetsplats genom ett systematiskt och faktabaserat arbete. Kompetensbaserad rekrytering, lönekartläggning och medvetandegörande om jämställdhetsfrågor i chefskollektivet är några av arbetssätten. Bolaget arbetar både internt och externt med diskrimineringsfrågor och har ett särskilt fokus på frågor med koppling till jämställdhet. Bolaget följer stadens personalpolicy och arbete mot diskriminering och sexuella trakasserier.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Bolaget kontrollerar och utreder bidrag och samarbeten. De lokala hyresgästföreningarna kommer engageras för att säkerställa att deras lokaler inte används av fel aktörer.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				Bolaget skall i sina systematiska arbetssätt involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag.
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling
				 Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa



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

Sid. 1 (29)

2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

AB Svenska Bostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	4
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	8
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	14

Bilagor

Bilaga 1: Innovationssatsningar SB 2024

Sammanfattning

Budgeten för Stockholms Stad är överordnad och styrande för stadens alla verksamheter, däribland Svenska Bostäder, och övriga styrdokument ska förhålla sig till den. Verksamhetsplanen för 2024, samt affärsplanen beskriver ett antal områden Svenska Bostäder har för avsikt att stärka, utveckla eller tydliggöra målsättningen inom.

Hos Svenska Bostäder har 60 000 stockholmare sitt hem och vi har fler än 4 000 lokaler där företag och organisationer utvecklas. Vi arbetar för att ge boende och lokalkunder ett ökat inflytande på riktigt, vi kallar det Hemokrati. Som ett led i detta kommer vi fortsätta utveckla nya och befintliga dialogformat samt verktyg för ökad tillgänglighet och flexibilitet i våra kundkontakter. Trygghetsarbetet är fortsatt starkt prioriterat där viktiga komponenter är det bosociala arbetet, samarbeten med andra samhällsaktörer, ronderingar samt fysiska säkerhetsåtgärder i fastigheterna. Bolaget har som ambition att bygga ungefär 1 200 lägenheter under kommande fyraårsperiod, och kommer synka byggplanerna med systerbolagen i staden för att vi tillsammans ska klara stadens övergripande mål om 3 500 lägenheter under perioden. Vi vill prioritera de projekt som möjliggör relativt sett mer prisrimliga bostäder, förbättrad matchning på bostadsmarknaden, större variation i utbudet och fler boendeanternativ som möter betalningsförmågan. Industriellt byggande, Stockholmshusen och konceptbostäder är inslag i arbetet med nyproduktion. Detta är ett steg i vår strävan att kunna erbjuda hem för alla, i olika delar av staden, i olika storlekar, i olika former av eget eller delat boende, och till olika hyra.

Vi har en hög ambitionsnivå avseende miljö- och klimatarbetet, och kommer ta nya steg mot en cirkulär affärsmodell. Våra arbetssätt ska bidra till minskad total klimatpåverkan, resurseffektiva materialflöden, biologisk mångfald, sund inomhusmiljö, samt fastigheter och material utan farliga ämnen. Bolagets omställning stödjer stadens övergripande ambitiösa mål om att bli klimatpositiva senast 2030.

Givet ett ansträngt ekonomiskt läget med både högt ränteläge och höga kostnader har arbetet med att säkra bolagets långsiktiga ekonomiska situation hög prioritet i bolagets alla delar. Hur vi hanterar våra investeringar är det mest väsentliga området för att säkra en hållbar ekonomi.

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

Att utveckla våra arbetssätt samt säkerställa kompetens är avgörande för vår framtid. Vi planerar för lösningar där medarbetarna ges incitament och verktyg att främja utvecklingen av arbetssätt. Genom att ytterligare stärka arbetet med mångfald och likabehandling, samt att säkerställa ett jämställdhetsperspektiv, kommer vi bli en ännu bättre arbetsplats samtidigt som vi får än bättre kontakt med våra hyresgäster.

Ekonomisk analys

Bolagets ekonomiska stabilitet på lång sikt är avhängigt av en väl avvägd kombination av effektiv fastighetsförvaltning, strategisk fastighetsutveckling och ökande hyresintäkter. Genom att balansera dessa faktorer strävar vi efter att skapa en framgångsrik och hållbar fastighetsportfölj för Stockholmarna.

En sund lönsamhet är avgörande för att stärka vår förvaltningskvalitet, underhålla våra befintliga fastigheter och genomföra stadsutveckling i form av ny- och ombyggnationer.

I det aktuella marknadsläget, präglad av fortsatt hög inflation och snabb ränteutveckling, står vi inför betydande kostnadsökningar och ökade finansieringskostnader för ny- och ombyggnadsprojekt.

Budgeterat resultat efter finansnetto uppgår till 50 mnkr, vilket är i linje med ägarens resultatkrav.

Intäkterna ökar mellan 2023 och 2024 genom att inflyttning sker i färdigställd nyproduktion, samt att vi har ökade kostnader i förvaltnings- samt finansieringsverksamhet vilket det behöver finnas kostnadstäckning för genom årlig hyreshöjning. Hyresförhandlingar för 2024 är dock osäkra och ger budgetskenariot ökad osäkerhet. Lokalintäkterna förväntas öka främst genom om- och nyförhandlade hyror.

Fastighetskostnader förväntas öka trots betydande besparingsåtgärder, på grund av inflationpåverkade priser och taxor. Huvuddelen av bolagets fastighetskostnader består av el, värme, vatten, avfall, tomträttsavgifter och andra driftrelaterade utgifter för att underhålla och förvalta fastighetsbeståndet.

Bolagets driftnetto är budgeterat till 1 446 mnkr, vilket motsvarar 637kr/kvm.

Avskrivningskostnaderna förväntas öka något under 2024 som följd av färdigställandet av investeringar i nyproduktion och befintligt bestånd.

Räntekostnaderna ökar markant 2024 främst på grund av högre räntenivå, men även fortsatta prioriterade investeringar. Budgeterad räntekostnad för 2024 är 400 mnkr, en ökning med ca 42% jämfört med förväntat utfall för 2023. Bolaget har beaktat en snittränta på 2,99% för 2024 enligt riktlinjer erhållna från Stockholm stads finansavdelning.

Investeringar

Budgeterad investeringsvolym uppgår till 1 253 mnkr, vilket är i linje med ägarens ram.

Investeringarna för olika faser av nyproduktionsprojekt planeras uppgå till 403 mnkr, vilket markerar en minskning jämfört med förväntat utfall för 2023. Detta kan i huvudsak förklaras av den rådande marknadssituationen, vilken har lett till färre nystartade projekt.

För det befintliga beståndet prioriteras underhåll och ombyggnationer för att säkerställa en långsiktigt ekonomisk stabilitet, uppfylla ägardirektiv och myndighetskrav, förbättra energieffektivitet, säkerställa att vi uppnår uppsatta klimatmål, samt öka trygghet och kundnöjdhet i våra områden. Den planerade investeringsvolymen för ombyggnation och underhåll är 850 mnkr. I detta ingår utbyggnad av solpaneler och laddpunkter.

Inga planerade förvärv är inräknade i budgeten.

Den övergripande bedömningen av investeringarna, med tanke på den nuvarande situationen med hög inflation och stigande räntor, är att det fortsätter vara utmanande att hitta ekonomiskt hållbara projekt. Vårt starka fokus på prioritering, samarbeten och analys är avgörande för att uppnå våra ambitioner med hänsyn tagen både till kundnöjdhet och ekonomisk hållbarhet. I budgeten har bolaget valt att rikta in sig på investeringar som strävar efter att förbättra ekonomiska förutsättningar, optimera förvaltningen, minska bolagets klimatpåverkan och bidra till att nå stadens klimatmål samt öka tryggheten inom vårt bestånd.

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





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

Bolaget fortsätter sitt bostadssociala arbete i nära samarbete med stadsdelarna och andra relevanta myndigheter och aktörer. Vi utvecklar och förfinar arbetssätt och rutiner samtidigt som vi ökar vår kompetens inom olika områden. Det bostadssociala arbetet bidrar till att stärka tryggheten i våra

bostadsområden. Ett systematiskt bostadssocialt arbete bidrar också till att värna om medborgare som kan ha svårare att göra sin röst hörd, som barn och våldsutsatta, får sina behov belysta. Bolagets arbete med att friställa lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden fortsätter med full kraft, likaså arbetet med krav- och hyresrådgivning samt arbetet för att aktivt minska störningar i våra bostadsområden.

Tillsammans med andra aktörer såsom stadsdelsförvaltningen, fastighetsägarföreningar och andra bostadsbolag verkar vi för ett tryggare Stockholm.

Bolaget fortsätter samarbetet med Rädda Barnen inom initiativet På Lika Villkor i Järva ytterligare en treårsperiod. Samarbetet är en del av bolagets förebyggande arbete och syftar till att stärka engagemang, delaktighet och inflytande bland barn och unga i området. Initiativets övergripande mål är att barn, unga och barnfamiljer ska ha lika möjligheter som andra att delta i samhället och påverka sina livsvillkor, fritt från diskriminering och oberoende av socioekonomisk situation. Bolaget fortsätter också arbetet med att utveckla övriga samarbeten med föreningslivet och civilsamhället för att erbjuda en meningsfull och utvecklande fritid för barn och unga.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs.	 Antal friställda lägenheter på grund av oriktiga hyresförhållanden	180		
				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.
 Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer				Vidareutveckla, följa upp och utvärdera rutiner kopplat till vårt bostadssociala arbete för att stärka barnperspektivet, vårt arbete med skuggärenden och orosanmälningar.
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				Fortsätta samarbeta med stadsdelar, socialnämnden och fastighetsägarföreningar för att öka vår kompetens och utveckla våra arbetssätt för att motverka våld i hemmet.

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

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

Bolaget har ett nära samarbete med staden och Bostadsförmedlingen för att bidra till bostadsförsörjningen. Genom försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först bidrar bolaget med bostäder till stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden.

Utifrån stadens nya program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 vidtar bolaget fortsatt åtgärder för att öka tillgängligheten. Under 2024 fokuserar bolaget på att inventera tillgängligheten i samtliga lägenheter där avflyttning sker samt synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida. Syftet är att synliggöra vilka lägenheter som personer med varierande funktionsnedsättning kan ansöka om, samt genomföra ständiga förbättringar i befintlig bestånd för att öka tillgängligheten ännu mer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	 Antal levererade Bostad- Först lägenheter	19 st		
	 Antal levererade försöks- och träningslägenheter	175 st		
				 Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera tecken för våld i hemmet

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

Äldrevänlig stad och rörlighet i beståndet


Bolaget bidrar aktivt till stadens handlingsplan för äldrevänlig stad, både självständigt och i nära samarbete med systerbolagen. Bolaget har genomfört fokusgrupper med äldre hyresgäster om deras nuvarande bostad och vad som skulle kunna underlätta vid en flytt. Utifrån kundinsikterna kommer bolaget fortsätta att förbättra förutsättningarna för att byta till en tillgänglig bostad när det finns behov av det (utöver tillgänglighetsmarkering). Bolaget fortsätter att informera om det digitala bytestorg som finns för att underlätta för hyresgästerna att göra ett lägenhetsbyte.

Bolaget har beviljats finansiering (genom Formas) för forskning kring en socialt hållbar bostadsförsörjning, och därmed har bolaget sin första industridoktorand som bro mellan akademi och praktik. Inom den satsningen planerar bolaget att genomföra en testbädd med ett riktat erbjudande mot äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet. Detta för att kunna underlätta för att flytta till en bostad mer anpassad efter dessas behov och samtidigt frigöra större bostäder (som förhoppningen är att de ska komma till nytta för trångbodda hushåll). Bolaget planerar att, tillsammans med KTH, utvärdera effekten av en sådan testbädd och att också undersöka andra bakomliggande faktorer kopplat till rörlighet på bostadsmarknaden med särskilt sårbara hushåll i fokus.

Centrumutveckling

Bolaget förvaltar och utvecklar löpande centrumanläggningarna i Husby, Björkhagen, Dalen och Kärrtorp samt del av Vällingby Centrum. I områden där bolaget har ett stort bostadsbestånd i anslutning till ett centrum som till exempel i Vällingby, Tensta, Rinkeby och Skärholmen arbetar bolaget i nära samarbete med fastighetsägaren för en trygg centrummiljö. Bolaget deltar i samtliga platsamverkansaktiviteter som drivs av aktuella stadsdelar. Vid vakanser görs ett noggrant arbete för att få in aktörer som bidrar med mervärde till bolagets områden. Bolaget arbetar både med permanenta och temporära lösningar.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				Bolaget bedriver ett arbete med Husby Centrum för att vidareutveckla livsmedelsutbudet i enlighet med de boendes efterfrågan. På så sätt kan även närvaron och flödet till Husby Centrum stärka
				Bolaget bedriver löpande utvecklingsarbete i och kring våra centrumanläggningar tillsammans med företagarföreningar och aktörer som verkar i centrum.
				Bolaget bidrar aktivt i stadsdelarnas arbete med platssamverkan kring våra centrumanläggningar och i områden där vi har stort bestånd i anslutning till centrumanläggningar som ägs av andra.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				Bolaget ska utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				Rörlighet i det egna beståndet handlar om att arbeta med flera parallella aktiviteter - utveckla rutiner kopplat till internkön, förenkla byte mellan hyresgäster (digitalt bytestorg) samt att inom testbädd pröva att få loss stora lägenheter till internkön genom utvecklat stöd till äldre.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd	15 %	Tas fram av styrelse	

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

Bolaget har ett samarbete med Kulturhuset Stadsteatern som verkar i bolagets fastigheter i både Vällingby och Husby Centrum. I Husby är verksamheten samlokaliserad med Kulturskolan vilket skapar möjligheter till synergier och mervärde inte minst för barn och ungdomar verksamma i Kulturskolan. Bolaget har även fastigheter i Vällingby och Östberga som upplåts till kultur- och ateljéföreningar, vilket bidrar till trygghet i området. Bolaget har även samarbetat med Kulturförvaltningen kring framtagande av Ateljéstrategi 2024-2026.

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

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

Svenska Bostäder arbetar utifrån en intern miljö- och klimathandlingsplan som tagits fram för att svara upp mot stadens styrande dokument inom miljö- och klimatområdet. Planen kommer att vidareutvecklas och uppdateras under 2024 när stadens nya miljöprogram och klimathandlingsplan beslutats. Den klimatstrategi som tas fram för bostadsbolagen under 2023 ska implementeras i verksamheten för att minska bolagets klimatpåverkan och bidra till att nå stadens mål. Det innebär bl.a. framtagande av en utsläppsbudget för bolaget samt att den vägledning för klimateffektivt byggande som bolaget tagit fram under 2023 ska tillämpas i ny-, om- och underhållsprojekt. Särskilt fokus kommer att läggas på att utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en kostnadseffektiv utsläppsreducering i byggprojekten. Förenklade klimatanalyser och livscykelanalyser arbetas in i löpande arbete i projekten. Bolaget fortsätter arbetet med att sätta maxtak för klimatutsläpp i nybyggnadsprojekten och planerar för att ytterligare sänka nivåerna.


Under 2024 ska arbetet med att ställa krav vid upphandling samt följa upp kraven med syfte att bidra till målen i stadens miljöprogram utvecklas genom att inleda arbetet med att ta fram kategorispecifika hållbarhetsstrategier.

Bolaget fortsätter sitt arbete med att underlätta för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val, bl.a. genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering och genomföra informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. Under 2024 kommer bolaget att påbörja arbetet med att utveckla koncept för att inkludera hyresgästerna mer i hållbarhetsarbetet.








Energieffektiviseringsarbetet fortsätter enligt framtaget koncept där fastighetsbeståndet analyseras för att identifiera byggnader där insatser ger störst resultat ur ett bolagsperspektiv.



Energieffektiviseringsåtgärder planeras även in i underhållsprojekt, exempelvis i form av installation av isolerglas vid renovering av fönster. Bolaget arbetar vidare med att ta fram en kravspecifikation för framtidens styr- och övervakningssystem där AI är en delmängd. Upphandling av ett nytt system bedöms kunna genomföras under 2024. Samarbetet med KTH fortsätter inom ramen för ett pilotprojekt, finansierat via innovationsmyndigheten Vinnova, som undersöker hur vi kan minska effektoppar och minska elanvändningen de timmar den är som högst. Fastigheter med hög elanvändning i bolagets bestånd identifieras. Utbyggnaden av solenergiproduktion fortsätter i enlighet med en intern plan som sträcker sig fram till och med 2026. Bolaget fortsätter dialogen med Stadshus AB kring eventuell investering i vindkraft.

Underhållsarbetet bedrivs utifrån bolagets policy för underhåll, vilket innebär fokus på varsam renovering, hyresgästinflytande, kvarboende samt särskilt omsorg om kulturhistoriska värden och minskade klimatutsläpp.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind och solenergianläggningar				Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagen plan för utbyggnad av solenergi samt utveckla planen till att omfatta hela mandatperioden fram tom 2026

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt för att implementera bolagets strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilbränslefri organisation 2030, målet om en fossilbränslefri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				Ta fram en klimatbudget för bolaget och utveckla metoderna för uppföljning av bolagets klimatutsläpp i alla scope
				Tillämpa vägledning för klimateffektivt byggande och fortsätta utveckla arbetssätten för att minska utsläpp från nybyggnadsbyggprojekten med syfte att möta bolagets och stadens mål samt krav från staden och lagstiftningen. Anpassad utformning, klimatanalyser, upphandlingskrav och erfarenhetsåterföring är viktiga verktyg.
				Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				Arbeta vidare med de prioriterade åtgärder som tagits fram i kartläggningen för bolagets inre underhåll
				Fortsätta arbetet med kontinuerliga kunddialoger när vi utvecklar våra områden, för att stärka våra kunders inflytande och delaktighet.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %		
	 Elproduktion baserad på solenergi	1 300 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	114,03 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens organisation	299 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	1,8 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, och i samarbete med näringslivet, akademien och andra kommuner, utreda förutsättningarna för att etablera en storskalig återbruksdepå inom länet riktad till byggaktörerna


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB och S:t Erik Markutveckling AB utreda och planera för en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter där kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda ska utgöra pilot
				 Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över tid.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Under 2024 fortsätter och utvecklar bolaget arbetet med åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning i det befintliga beståndet så väl som inför nybyggnation. I samband med nya projekt genomförs naturinventeringar där förslag på åtgärder tas fram. I det befintliga beståndet fortsätter arbetet med att identifiera och genomföra lämpliga åtgärder. Under 2024 kompletteras bolagets förteckning över äldre träd med fördjupad kunskap om särskilt skyddsvärda träd i Söderort och Innerstaden för att identifiera eventuellt åtgärdsbehov. Bolaget planerar också för att ytterligare stärka den interna kompetensen kring ekosystemtjänster och skyddade arter. Bolaget har ansökt om att vara med i ett utvecklingsprojekt som leds av IVL och Sveriges Allmännyttan. Projektet syftar till att ta fram en handbok för hur bostadsbolag kan mäta och följa upp påverkan på biologisk mångfald.

Bolagets arbete med att planera för och genomföra klimatanpassningsåtgärder i det befintliga beståndet fortsätter med utgångspunkt i den handlingsplan och bolagsspecifika kartläggning av klimatrisker som tagits fram tidigare. Fokus ligger på förebyggande naturbaserade och tekniska lösningar i första hand. Det handlar bland annat om dagvattenlösningar för att fördröja vatten inom fastigheternas gränser, skuggande växtlighet och solskydd på fönster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				Fortsätta arbetet med inventering av särskilt skyddsvärda träd
				Genomföra naturvärdesinventering i varje nyproduktionsprojekt
				Stärka den interna kompetensen kring ekosystemtjänster samt skyddade arter


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall




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

Som en del i att minska utsläppen från transporter i staden genomförs en satsning på laddplatser för elbilar. Bolaget har under 2022 tagit beslut om investering i laddinfrastruktur och nu pågår ett arbete för att säkerställa måluppfyllnad för installation av laddplatser i inner- och ytterstaden.

Utvecklingsarbetet inom mobilitetsområdet fortsätter och bolaget medverkar under 2024 i flera innovationsprojekt med syfte att öka användningen av mobilitetstjänster samt minska utsläppen från transporter från såväl invånarnas transporter som varutransporter. Innovationsprojekten har beviljats extern finansiering. Bolaget fortsätter att ställa om sin fordonsflotta till elfordon och ställer krav på leverantörers fordon och arbetsmaskiner i samband med upphandling.

Bolaget strävar efter att utöka samarbetet med stadens förvaltningar då det är avgörande att de tillsammans med de byggande bolagen hittar nya lösningar för byggande och hur stadens mark ska nyttjas för att tillgodose behoven av resor och varutransporter i framtiden. Bolaget ser en stor potential i att tillsammans med staden utveckla mobilitetsarbetet, förutom att minska klimatutsläpp från transporter är det även en viktig förutsättning för att etablera miljömässigt hållbara och ekonomiskt lönsamma projekt. Minskade krav på parkeringsplatser i nyproduktion innebär färre tunga konstruktioner under jord (som ger upphov till stora klimatutsläpp i byggfasen) samt lägre produktionskostnader och med det lägre hyror.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				Vidareutveckla befintliga arbetssätt och säkerställa systemstöd för hantering av avrop. I samband med färdigställande av förberedande arbeten informeras berörda hyresgäster om rätten att avropa laddplats samt tillvägagångssätt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028				Implementera framtagen strategi för laddplatser i enlighet med utruvlningsplan som säkerställer måluppfyllnad
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				Implementera framtagen strategi för laddplatser i enlighet med utruvlningsplan som säkerställer måluppfyllnad
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	10 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning

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

Bolaget fortsätter arbetet med att styra mot giftfria och miljöanpassade material i byggprojekt och förvaltning. I samband med upphandling ställs kemikaliekraV och Byggvarubedömningen används som verktyg och loggbok. Kontroll av entreprenörers och leverantörers arbete sker genom miljöronder i projekt och revision av ramavtalsleverantörer. Ekosystemtjänster används för fördröjning och rening av dagvatten.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

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



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








Under 2024 fortsätter bolaget sitt kontinuerliga arbete med att bidra till en hållbar tillväxt i Stockholm. Detta görs genom att investera i såväl nya bostäder som befintligt bestånd, där det senare handlar om t.ex. trygghetsskapande åtgärder samt miljö- och klimatsäkringsåtgärder. Bolaget räknar med att färdigställa 312 lägenheter under 2024, fördelat på 133 lägenheter i Mangon på Södermalm, 92 lägenheter i kv Plankan på Södermalm och 87 lägenheter i Familjen 2 i Östberga.

Bolaget satsar 18 mnkr fördelat på ca 20 trygghetsprojekt, såsom skalskyddsåtgärder, belysningsåtgärder samt installation av s.k. troax-burar för säkrare förvaring. Arbete med genomförande pågår. Utifrån kartläggning av fastighetsbeståndet har 28 respektive 84 byggnader som är särskilt utsatta för risker kopplade till övertemperatur respektive skyfall tidigare identifierats. Åtgärder har genomförts under 2023 och arbetet fortsätter 2024. För dessa fastigheter har 10 mnkr avsatts. Arbetet med förberedelse för och installation av laddplatser för elbilar fortsätter och medför en investering på 89 mnkr.

Bolaget bidrar i arbetet med att utreda lokalisering när staden har behov av lokaler för egen verksamhet, till exempel den nya stadsdelsförvaltningen på Järva.

Våren 2023 infördes en utvecklad förvaltningsorganisation med förtydligade roller inom bolaget. Tillsammans med ett antal ytterligare förflyttningar ska den nya organisationen över tid leda till lägre kostnader för fastighetsdriften och ett förbättrat driftnetto, samt ökad jämnhet i kundernas upplevelse av bolagets verksamhet, oavsett geografisk placering. Arbetet har utgått från att det är medarbetarna som är bolagets viktigaste resurs och medarbetarnas tankar kring bolagets styrkor och utmaningar har legat till grund för beslut om förändringar. Under 2023 har bolaget utarbetat ett strukturerat arbetssätt kring ekonomiskuppföljning vilket kommer vara ett fortsatt starkt fokusområde även under 2024. Under 2024 tar vi dessutom nästa steg med ökat ekonomistöd till den löpande verksamheten, investeringar och vårt dagliga arbetssätt där de kommer belysas ur olika ekonomiska perspektiv för att stadigt förflytta oss mot målen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Ansvara för kommunkoncernens gemensamma inköpskategori vitvaror				Leda kategorin vitvaror i stadens gemensamma kategoriarbete.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	8,2 %		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 253 mnkr		
	 Direktavkastning	2 %		
	 Driftkostnad/kvm	857		
	 Driftnetto/kvm	637		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	50		
				 Bostadsbolagen ska, mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, i samarbete med Stockholms Stadshus AB ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, arbetsätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet, långsiktig lönsamhet och att fler bostäder med överkomliga hyror byggs

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Sysselsättningsåtgärder

Under 2024 kommer bolaget att starta ett projekt för att bidra till ökad sysselsättning bland hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Projektets fokus kommer att vara att hämta hem delar av tidigare utlagd entreprenad (insourcing) inom distrikt Järva. Projektet kommer samtidigt bidra till Fokus Järva. Rekrytering sker innan sommaren 2024 och projektet ska därefter löpa på under två år. Dialog om samarbete finns med Arbetsmarknadsförvaltningen och Stadsledningskontoret.

Utgångspunkt för projektet är det kunskapsunderlag som bolaget arbetade fram under 2022 där möjliga vägar för att öka sysselsättningen bland de hyresgäster som står längst från arbetsmarknaden belystes. Insourcing är den sysselsättningsåtgärd som kräver mest av organisationen både utifrån insats, tid och ekonomi. Samtidigt visar liknande projekt gjorda av annan allmännytta att det kan vara en väldigt effektiv åtgärd, både i att generera sysselsättning för den enskilde, men också i att hyresgästkollektivet upplever att tryggheten ökar (känt ansikte som rör sig i området) samt upplevelsen av rent och snyggt. Bolaget ser på samma sätt som annan allmännytta (i Botkyrka, Södertälje, Göteborg) en fördel med att kunna arbeta riktat gentemot de långtidsarbetslösa stockholmarna som är boende i bolagets lägenheter.

Fastighetsägarföreningen i Järva har även ett pågående arbete för att samla fastighetsägare i gemensamma arbetsmarknadsinsatser med stadsdelsförvaltning och Jobbtorg för att motverka problemet med

nedskräpning i och runt miljöstugorna på Järvaområdet.

Parallellt fortsätter bolaget att ställa krav i upphandlingar på att leverantörer ska bidra till ökad sysselsättning på olika sätt (anställningar, praktik, feriejobb). Bolaget fortsätter sitt arbete för att genom feriearbeten ge stadens ungdomar möjlighet till ett första jobb i minst samma utsträckning som tidigare.





Företagsklimat


Bolaget stimulerar till tillväxt och företagsamhet genom att arbeta med kategoristyrtd inköp och därmed kategorifamiljer. Inom de senare analyseras vad som behöver köpas in och hur specifika branscher kan bidra. Upphandlingar med ett värde över 2 miljoner kronor föregås av marknadsdialog.

Bolaget förbättrar kontinuerligt service och tillgänglighet för näringslivet, genom så kallade välkomstbesök och servicebesök riktade till lokalhyresgäster. Ett nära samarbete med bolagets lokalhyresgäster är en framgångsfaktor för att skapa attraktiva boendemiljöer. Bolaget utvecklar lokaler i nära samarbete med företagarna för att öka deras lönsamhet och stärka utbudet på platsen. I Kärrtorp och Husby där bolaget äger och förvaltar centrumanläggningar bedrivs ett aktivt samarbete med företagarföreningar som består av våra lokalhyresgäster i centrum.

I samarbete med systerbolagen upplåter bolaget uppställningsplatser för bostadsnära leveransboxar för paket och livsmedel, till nytta för näringslivet i stort och samhälleliga tankar kring last-mile.

Bolaget bidrar till att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens, direkt såväl som indirekt. Bolaget är medlem i Fastighetsbranschens utbildningsnämnd via arbetsgivarorganisationen Fastigo. En branschförening som har löpande kontakter med departement, skolmyndighet och andra samhällsorgan och arbetar för fastighetsutbildningar med hög kvalitet på alla nivåer. Bolaget tar emot praktikanter från olika yrkesutbildningar, främst från fastighetsförvaltarutbildningar, för att de ska kunna ta ut sin examen. Bolaget erbjuder visstidsanställningar till Stockholmsjobbare, det vill säga stockholmare som står långt ifrån arbetsmarknaden. Flera av dessa Stockholmsjobbare och praktikanter har erbjudits tillsvidareanställning inom bolaget. Bolaget tar tillsammans med dess entreprenörer emot ferieungdomar varje år, som innebär att ungdomarna upptäcker en bransch som de annars kanske inte hade kommit i kontakt med. Bolaget är medlemmar i Integrationspakten och har exempelvis bidragit med Stockholmsmentorer.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	3 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

Svenska Bostäders roll är att bidra med hållbart och prisvärt boende för vanliga inkomster till stadens invånare. Bostadsbyggande är resurskrävande och det kan vara utmaning att bygga nytt till hyresnivåer som upplevs som rimliga för var och en. Där arbetar bolaget på flera fronter för att åstadkomma detta, genom att satsa på en industriell produktion, växla upp arbetet med Stockholmshus, samt att lyfta betydelsen av rörelser inom befintligt bestånd (om 28 000 lägenheter) från olika tidsepoker med varierad standard. Detta redogörs för mer under följande rubriker.

Bygga Stad

Bolaget har pågående byggnation och planerad byggnation i en variation av stadsdelar. I bolagets projektportfölj finns drygt 4 300 byggrätter. Produktionskostnader samt kapitalmarknaden inom fastigheter har under 2023 varit fortsatt utmanande. Läget förväntas bestå under 2024 och in i 2025. Viss stabilisering kan skönjas under slutet av 2023 gällande produktionspriser och anpassningar gällande hyresnivåer i takt med att nyproduktionen som färdigställs förhandlas utifrån det rådande marknadsläget.

I enlighet med bolagets budgetuppdrag och i syfte att sänka produktionskostnaderna och bygga till rimliga hyror har ett strategiarbete genomförts, som del för del kommer förtydligas. Syftet är att etablera fler effektiva vägar fram i projektgenomförande. Ett fokusområde i strategiarbetet är att ta tillvara industriella principer hos externa parter, och i det interna arbetet med projekteringsanvisningar.

Under 2023 genomfördes marknadsdialoger för fler samarbeten med fokus på industriell produktion för att pressa kostnadsbilden och därmed hyresnivån. Flera projekt har identifierats som lämpliga projekt att stärka samarbete med industriell aktör. Syftet är att möjliggöra produktionsstart i närtid samt att etablera samarbeten för projekt som är i tidigare skeden av planering. Aktiv dialog behövs för att medla mellan förutsättningar i industriella koncept och gestaltningskrav i planarbetet. Som en del i nyproduktionsstrategin finns etablerade och prioriterade arbetssätt med Stockholmshusen där aktörer i hela värdekedjan samverkar för att nå kostnadseffektivitet, tempo och möjliggöra innovation för högre hållbarhet. Stockholmshusen möjliggör samarbeten inom staden och med externa parter. I samarbete med Stadshus AB sker flera initiativ för att växla upp detta arbete.

För 2024 sker det aktivt arbete med att starta produktion i 140 lägenheter i Skördetröskan i Dalen, 90 lägenheter i Kvarndammen i Rinkeby/Tensta, och 90 lägenheter på Garagevägen i Hammarbyhöjden, som är ett Stockholmshusprojekt.

Beroende på förutsättningar på byggmarknaden och projektportföljen ser bolaget följande mål för produktionsstarter; 2024: 300 st, 2025: 400 st, 2026: 500 st. Antalet starter kommer dock att stämmas av med systerbolagen inom staden i syfte att de tre bolagen tillsammans ska klara stadens övergripande nyproduktionsmål om minst 3 500 lägenheter under hela mandatperioden.

Stockholmshusen

Bolaget har ca 1 100 byggrätter där det planeras för s.k. Stockholmshus med byggstart 2024-2028. Under 2024 planeras det för start på Garagevägen i Hammarbyhöjden med 90 lägenheter. Stockholmshusen är ett sätt att åstadkomma rimliga hyresnivåer i nyproduktion och har fortsatt hög prioritet.

Bostäder för alla

Allmännyttan erbjuder bostäder för alla, och för ett bolag som Svenska Bostäder som verkat under många decennier, innebär det blandade beståndet från olika tidsepoker en variation av hyresnivåer som upplevs

olika prisrimligt för individer med olika preferenser och möjligheter att efterfråga en bostad. Bolagets arbete med varsam renovering bidrar till att bevara detta blandade bestånd med en variation av hyresnivåer och därmed goda möjligheter för stockholmarna att kunna efterfråga en bostad till rimlig hyra. Bolagets systematiska arbete med olovlig andrahandsuthyrning bidrar till samma sak, eftersom ingen tredje part (kontraktsinnehavaren som inte längre har behov av bostaden) ska kunna göra en affär på andras bekostnad.

Svenska Bostäder vill underlätta för hyresgästerna att finna en bostad utifrån den familjesituation som råder utmed livsresan. Detta görs idag genom att erbjuda en internkö och genom de bytesansökningar som enskilda inkommer med samt vårt digitala bytestorg. Det digitala bytestorget kan öka rörligheten inom beståndet som gör att matchningen av behov och lägenhet förbättras, och att lägenheter med rimlig hyra görs tillgängliga.

Bostäder för ungdomar, studenter och äldre

Vid omsättning av lägenheter i det befintliga beståndet möjliggörs för hyresgäster och stockholmare att efterfråga dessa, antingen via internkän eller den reguljära kån, och förmedlas då efter rak kån. För att underlätta för målgrupper att kvalificera sig och konkurrera om lägenheterna på ett mer jämlikt sätt kan lägenheter kategoriseras såsom ungdomsbostad och studentbostad. En annan kategori är seniorbostäder.

Under 2024 kommer Svenska Bostäder tillsammans med KTH undersöka och testa aktiva åtgärder för hur äldre i stora, otillgängliga lägenheter kan få möjlighet att flytta till mindre, mer tillgängliga lägenheter och då frigöra en del av beståndet som är särskilt attraktivt för trångbudda familjer med barn. Det innovationsprojekt kring delningsboenden som startade 2022 har fortsatt och kommer vara implementerat under 2024. Projektet har genom metoden designtänkande tagit fram tre koncept för delningsboende med kärnvärdena social samvaro, resurseffektivitet och prisrimlighet och hur de kan implementeras i befintligt bestånd och nyproduktion.

Under 2023 skedde ingen produktionsstart av studentlägenheter, men däremot kom 309 nya studentbostäder till marknaden på campus Albano och ytterligare 87 i Östberga tillkommer tidigt 2024.

Fokus Järva


Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka Järva. Arbetet sker tillsammans med en stor mängd aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. Stadens kraftsamling i Järva innebär ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos Järvaborna. Bolaget ser det därför som viktigt att bygga vidare på de strukturer som finns och lyfta goda exempel. I den fastighetsägarförening som finns på Järva, där Svenska Bostäder har ordföranderollen, bedrivs utvecklingsarbete tillsammans med alla de större fastighetsägarna i Järva i nära dialog med polisen och stadsdelen. Här möts kommunala och privata hyresvärdar, ägare av kommersiella fastigheter och bostadsrättsföreningar utifrån ett gemensamt intresse av att öka tryggheten i området. Föreningen har under 2024 bland annat fokus på avfallshantering, skadedjur och våld i nära relationer utöver det löpande arbetet med trygghesinventeringar, säkerhetsbesiktingar och platssamverkan.







Bolaget har under många år genomfört omfattande upprustningar av fastigheter i Järvaområdet, och kommer under 2024 fortsätta att bevara och utveckla området för framtiden. Bolaget kommer följa framtagen underhållspolicy och renovera beståndet med varsamhet om såväl klimat som ekonomi, och samtidigt ge hyresgästerna större möjlighet att påverka upprustningsnivån och undvika långa evakueringsperioder. Bolaget kommer särskilt prioritera stambyte i flera fastigheter för att minska risken för vattenskador och bedömer att renoveringarna kommer genomföras under de kommande fyra till fem åren, något som inte hade varit möjligt med det föregående arbetssättet med helombyggnader och evakuering.






För att involvera Järvaborna på bästa sätt i kommande renoveringar kommer dialog föras löpande med

såväl hyresgäster som Hyresgästföreningen, vilket påbörjades redan under 2023 med lokala träffar. Bolaget har även en stor projektportfölj för nyproduktion av bostäder i olika delar av Järvaområdet såsom Rinkeby, Husby och Akalla.

Under 2024 kommer bolaget att genomföra ett sysselsättningsprojekt i Järva med målet att utbilda och sysselsätta 4-5 kvinnor inom fastighetsskötsel. Tanken med initiativet är att möjliggöra fler arbetstillfällen för personer som står långt från arbetsmarknaden idag och samtidigt utvärdera värdet av att ha egen personal som vårdar allmänna utrymmen, såsom trapphus och källargångar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster	 Antal påbörjade studentlägenheter	0		
				Friställa lägenheter till studenter genom att fortsatt jobba aktivt med studiemeritprövning och uppsägning till följd av oriktiga hyresförhållanden.
				Utveckla studentförvaltningen utifrån framtaget förslag
				Vi utvecklar boendeformer och lösningar som kan efterfrågas av alla genom delningstjänster och modernare former av kollektivboende.
 Analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom ny- och/eller ombyggnad, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper.				Bolaget fortsätter utveckla arbetet med marknadsanalyser, med fokus på stora lägenheter, kopplat till varje fastighetsutvecklingsprojekt
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.				Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.
 Fortsätta utveckla koncept som bygger på en ökad grad av industriell produktion, till exempel i syfte att tillskapa bostäder med pressade hyror som riktar sig till unga och studenter				Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagen nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt.
 Nyproducera minst	 Antal färdigställda lägenheter	312		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
3 500 bostäder under mandatperioden	 Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	4 300		
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				Fortsätta arbetet med att samverka kring en enhetlig och effektiv kommunikation, för att bidra till stadens arbete med Fokus Järva
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer till att vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen.				Fortsätta samarbetet med exploateringsnämnden för att projektportföljen ska ligga i bra nivå med planerad produktion
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.				Bolaget ska fortsätta bidra i arbetet med Stockholmshuset
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	300	Tas fram av styrelse	Bolaget har som ambition att påbörja 300 hyresrätter år 2024, men målet är att påbörja 1200 under hela mandatperioden.
				 AB Svenska Bostäder ska i samråd med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för hur den interna byteskon kan bli ett mer effektivt verktyg för att hyresgäster ska kunna förändra sin boendesituation. Det handlar om att kunna minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler lägenheter med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas
				 Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet
				 Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av Stockholmshusen uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna

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

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

- Ett kultur- och värderingsarbete har pågått. Det har utmynnat i en värdegrund av ett övergripande förhållningssätt som definierar vår organisationskultur och vägleder oss och vårt agerande i





vardagen.

- Bolaget har valt en riktning för ledarskap och har utbildat de flesta av cheferna. Nya chefer kommer att utbildas vartefter.
- Den organisationsöversyn, som handlat om en utvecklad organisation med tydligare fokus på kundnytta och förbättrat driftnetto, av bolagets största avdelning, Förvaltningen, har genomförts och följs upp under 2024.
- Ledningssystemet som beskriver de gemensamma arbetssätten är ett relevant stöd för medarbetarna, och i det fall det behöver vidareutvecklas så görs det.

Bolaget har ett samverkansavtal med de fackliga organisationerna där anställda har möjlighet att påverka och vara delaktiga i de beslut som berör dem, i syftet att i förlängningen främja hyresgäster såväl som stockholmarna. Bolaget arbetar systematiskt med kompetensförsörjning i alla delar av verksamheten via inventeringar och analyser. En övergripande kompetensförsörjningsplan har tagits fram och gäller åren 2023-2025.

För att säkra att bolaget arbetar i budgetens riktning har bolaget fastställt en vision samt en affärsplan med fem övergripande bolagsmål med tillhörande strategier, till vilka ägardirektiven går att föra. De fem övergripande bolagsmålen beskriver var bolaget vill vara år 2027. Strategierna tydliggör vad bolaget på tre års sikt måste göra för att närma sig de övergripande målen – och i förlängningen stadens inriktningsmål. Affärsplanen utgör därmed en tydlig riktning och ett underlag för verksamhetens planering. Affärsplanen beslutas och godkänns av Svenska Bostäders styrelse. Utifrån affärsplanen, stadens budget och budgetanvisningar tar bolaget fram denna bolagsövergripande verksamhetsplan.

På samma sätt tar avdelningar, enheter och distrikt fram egna verksamhetsplaner, där mål och strategier bryts ned på respektive nivå till konkreta aktiviteter. Uppföljning sker löpande, månadsvis, tertialvis och årsvis. Indikatorerna visar om bolaget följer planerad riktning, samt ger bolaget underlag för en handlingsplan att agera på vid behov. Målen i verksamhetsplanerna bryts även ner till personliga mål och aktiviteter för respektive medarbetare. Dessa följs upp regelbundet i avstämningssamtal och utvärderas vid medarbetarsamtalen och uppföljningssamtalen. På så sätt kan varje medarbetare följa och förstå hur deras prestation bidrar till att uppfylla bolagets övergripande mål och Stockholm stads inriktningsmål.

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

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Beredskap

Bolaget stärker successivt sin förmåga för att kunna bidra till en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar. Arbetet innebär både att stärka arbetet i den egna verksamheten och bidra i den stadsövergripande samverkan. Det handlar om att öka kompetensen i organisationen och säkerställa att det finns tillräckliga resurser. Även arbetet för att medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning kommer att intensifieras under 2024. Bolaget kommer fortsatt träna sin krisledningsförmåga både när det sker saker i verksamheten, och genom övningar. Under de kommande åren kommer bolaget att vidta åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i bolagets skyddsrum.

Informationssäkerhet

Bolaget har haft ett utvecklingsprojekt för systematiskt informationssäkerhets- och dataskyddsarbete igång i knappt tre år för systematiskt informationssäkerhets- och dataskyddsarbete. Arbetet övergår från och med år 2024 till att fortsättningsvis bedrivs inom bolagets övergripande ledningssystem.






Bolaget har informationsklassat alla informationsmängder utifrån ledningssystemets processer. Under 2024 kommer ett arbete med att koppla klassningarna till dokumenthanteringsplanen/hanteringsanvisningarna att ske. Utöver klassningarna kommer bolaget även ha ett extra fokus på behörighetsstyrning, den lokala anvisningen samt utbildning (generell och yrkesgruppsanpassad). Utbildningsinsatser handlar om att åstadkomma medvetenhet och kännedom kring området, hur vi hanterar incidenter, informationssäkerhetskultur och riskmedvetenhet. Registerförteckningen återfinns i ledningssystemets årshjul för kontinuerlig planering, förbättringar och uppföljning.

Ledningens genomgång har genomförts de senaste två åren, enligt ISO-standarderna. Vid senaste tillfället beslutade ledningen att Informationssäkerhetssamordnaren skulle få styra aktiviteter via ILS samt delta i arbetet kring VoR (väsentlighets och riskanalys) och IKP (internkontrollplan).

Bolaget har sedan dataskyddsförordningens införande haft ett internt dataskyddsbud men har sedan den 1 november 2023 lagt uppdraget på ett externt dataskyddsbud.

Risk- och sårbarhetsanalys

Bolaget har under 2023 implementerat riskhanteringsåtgärder för de mest framträdande riskerna. Under 2024 går bolaget in i en ny tvåårig RSA-cykel (risk och sårbarhetsanalys) enligt stadens modell och kommer därför ha fokus på att följa upp och säkerställa att vidtagna åtgärder har avsedd effekt. Bolaget fortsätter att genomföra kompetenshöjande insatser i syfte att öka förmågan att följa upp identifierade risker.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				Vi ska bidra till stadens arbete med RSA.
				Vi ska fördjupa utbildningen inom krisberedskap för bolagets krisledning.
				Vi ska vidareutbilda respektive avdelnings ledningsgrupp i metodstöd i syfte att öka förmågan att hantera kriser.
	 Andel elektroniska inköp	50 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	81 %	81 %	Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen.
	 Genomföra ledningens genomgång för informationssäkerhet	1 st		
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Fortsätta det löpande informations-säkerhetsarbetet enligt bolagets ledningssystem för informationssäkerhet (LIS), tex. genom att öka kännedomen om informationssäkerhet samt se över genomförda klassningar

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Trygghet

Svenska Bostäder tar ett långsiktigt ansvar för utvecklingen av bolagets bostadsområden, relationen med hyresgästerna samt värdet på fastigheterna. Bolagets trygghetsarbete är brett och består av många olika delar som tillsammans bidrar till att öka stockholmarnas upplevelse av trygghet i bolagets bostadsområden, med fokus på ytterstaden och Järva. Samarbetsparter är verksamheter inom staden, myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. De fyra fastighetsägarföreningar, Järva, Rågsved, Hässelby-Vällingby och Skärholmen där bolaget är medlem är ett av de viktigaste verktygen i arbetet.

Grunden i trygghetsarbetet är att bolaget fortsätter arbetet med regelbundna ronderingar och arbetet för att hålla rent och snyggt i bolagets bostadsområden och centrummiljöer. Behov av åtgärder uppmärksammas även i trygghetsvandringar via stadsdelsnämnderna och fastighetsägarföreningarna, där alla avvikelser protokollförs och respektive fastighetsägare ansvarar för att åtgärda. Genom att gå samman och använda gemensamma resurser ger trygghetsvandringar, satsningar på platssamverkan och trygghetsbesiktningar ett bättre resultat för stockholmarna. Bolaget deltar även i platssamverkan framförallt kring centrumanläggningar.

Koncept för trygghetsvandring med barn är framtaget och testat i Järva. Resultatet bedöms gott och metoden bra för att få värdefull information från målgruppen. Under 2024 fortsätter bolaget med trygghetsvandringar för barn.

En annan viktig del för att öka upplevelsen av trygghet är dialogen med bolagets hyresgäster. Bolaget arbetar aktivt för att involvera hyresgästerna och stärka deras medansvarstagande, exempelvis genom att uppmuntra till grannsamverkansgrupper och gårdsföreningar. Under 2024 kommer bolaget att, vid två perioder, vara extra synliga i bolagets områden, samt bjuda in hyresgästerna till dialog på olika teman för att stärka dialogen med hyresgästerna och arbetet med Hemokrati.

Bolaget deltar i lokala brottsförebyggande råd och samverkar med polis och andra myndigheter. Genom fastighetsägarföreningarna utbildar bolaget dess medarbetare inom olika områden, som brottsförebyggande förvaltning samt hur bolaget kan bidra till att motverka våld i hemmet.

Bolaget förstärker löpande skalskyddet i fastigheter där det vid säkerhetsbesiktningar framgår behov av att utveckla den fysiska miljön, samtidigt som trygghetsfrågor hanteras tidigt i alla fastighetsutvecklingsprojekt. I nära samarbete med lokalhyresgäster, stadsdelsnämnderna, trafiknämnden och andra fastighetsägare i området har bolaget fortsatt starkt fokus på den fysiska miljön kring centrumanläggningarna.

Arbetet med att implementera bolagets rutiner för orosanmälningar och hur vi ska agera när vi upptäcker oegentligheter, i form av till exempel våldsbejakande extremism, prostitution, människohandel, psykisk ohälsa eller våld i nära relationer, i våra lägenheter fortsätter.

Bolagets bostadssociala grupp arbetar för att säkerställa att de som bor i våra lägenheter också är de som vi har avtal med. De arbetar också med att stödja hyresgäster som upplever sig störda av grannar. Allt

detta bidrar till att öka den upplevda tryggheten. Bolaget har ett fortsatt starkt och väl fungerande samarbete med stadsdelsnämnderna.

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



Svenska Bostäder har sedan 2022 arbetat med metoden Trygga Trappan i samarbete med socialtjänsten, Stockholmshem, polisen och Fastighetsägarföreningen Skärholmen. Arbetet har utvecklats och för att sprida metoden till fler områden sker även samarbete med Fastighetsägarföreningen i Järva och Fastighetsägarföreningen i Hässelby-Vällingby. Syftet med metoden är att motverka häng i portuppgångar, stora eventuell drogförsäljning och därigenom öka tryggheten för de boende. Metoden har gett väldigt goda resultat för både polisen och bolaget. Arbetet pågår med ambitionen att sprida metoden till fler delar av beståndet i ytterstaden. Svenska Bostäder har med stöd från Brottsförebyggande rådet utvärderat arbetet under 2023 och kommer att vidareutveckla arbetet utifrån den forskningsrapport som tagits fram.

Förebygga och motverka välfärdsbrottslighet






Bolaget fortsätter att tillämpa de riktlinjer för samarbeten med externa aktörer som tagits fram. Riktlinjerna fastställer vilken inriktning och vilka krav som ska gälla för bolagets samarbeten och utgör vägledning vid bedömning inför att ingå samarbeten eller besluta om stöd, vägledning till hur administration och uppföljning ska göras samt hur samarbeten ska upphöra och stöd dras in.

Bolaget följer årligen upp samarbeten, dels i form av att begära in uppgifter från samarbetsföreningar, dels i form av besök i ett urval av verksamheterna. Inför ett potentiellt samarbete genomförs kontroller (förutom att utvärdera verksamheten i sig), bl.a. av att föreningen fullgjort sina skyldigheter mot det allmänna (om den har anställda) samt att den inte har några skulder hos Kronofogden. Stöd betalas inte ut till individer. Bolaget har även samverkan och erfarenhetsutbyte med aktörer inom staden.

Bolaget har för närvarande inte fått några indikationer på att avfallsbrottslighet pågår i anslutning till bolagets verksamhet men kommer att vara särskilt vaksam på detta framöver. Avfall som uppstår från bolagets hyresgäster hämtas av entreprenörer som anvisats av staden, detta gäller även fastighetsnära insamling av förpackningar från och med 2024. I samband med upphandling av byggprojekt ställs krav på korrekt avfallshantering. Uppföljning sker i form av att mängder och transportdokument begärs in i samband med slutredovisning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Alla medarbetare ska gå bolagets utbildning om hot och våld samt antikorruption.
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, samt inom upphandlade verksamheter som till exempel lokalvård.				Vidareutveckla arbetet kring samarbetet med Rättvist Byggande och genomföra löpande kontroller.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom dotterbolaget Stadsholmen AB leda arbetet med lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan				Mål och aktiviteter för att stärka samarbetet ska tas fram där det framgår på vilket sätt Stadsholmen, som den största fastighetsägaren, kan gå före i utvecklingsarbetet i dialog med övriga fastighetsägare.
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				Aktivt delta i arbetet kring förebyggande arbete för att minska bränder och vattenskador, tillsammans med S:t Erik Försäkring .
				Bolaget ska tillsammans med systerbolagen utöka samarbetet med Brandinstruktörerna i syfte att öka kunskap hos unga i brandförebyggande åtgärder.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Undersöka hur bolaget kan motverka välfärdsbrottslighet, tex. genom att undersöka vad välfärdsbrottslighet innebär för bolaget, och vilka arbetssätt som behöver ses över.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				Bolaget ska, utifrån aktuell lokal lägesbild och relevant forskning, fortsätta utveckla och implementera situationella brottsförebyggande åtgärder.
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena.	 Antal anordnade hemokratiträffar	8 st		
				Bolaget ska ansvara för att öppna upp lokaler alternativt verksamheter där medborgarna inkluderas och får bidra till områdets utveckling.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan	 Genomförda trygghetsvandringar	10		
				Vi ska ta en initial kontakt med extern aktör för att samarbeta i syfte att öka den upplevda tryggheten för barn i våra områden.
				Vi ska utöka arbetet med Trygga Trappan i andra delar av vårt bestånd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet	80	Tas fram av styrelse	
	 Produktindex	78		
	 Rent och snyggt	78		
	 Serviceindex	80		
	 Trygghetsindex	80		

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

Samverkan, värdegrund och Hemokrati

Utifrån bolagets vision "Tillsammans för ett hållbart liv i och mellan husen" samverkar vi med olika aktörer som kompletterar bolagets kompetens. Det innebär till exempel att vi samverkar med civilsamhället på olika sätt i utvecklingen av våra bostadsområden för att stärka den sociala hållbarheten. Vi ger genom gårdsföreningar och samarbete med hyresgästföreningen möjlighet för våra hyresgäster att engagera sig och skapa meningsfulla aktiviteter för grannarna i ett område. I flera av våra områden hyr både stadens kulturförvaltning och andra kulturaktörer lokaler där de genom sin verksamhet i samarbete med bolaget bidrar till ett rikt kulturliv och levande centrummiljöer. Genom att hyra ut delar av studentbostadsbeståndet till Stockholms Universitet bidrar bolaget till att utlandsstudenter och forskare får förbättrad möjlighet att få en bostad i Stockholm.

Bolaget arbetar utifrån en tydlig värdegrund där två av grundpelarna är att vi utgår från demokratiska principer och att vi arbetar för och tillsammans med stockholmarna. Utvecklingsarbete kommer att pågå under 2024 för att värdegrunden ska genomsyra vårt förhållningssätt i mötet med hyresgästerna. Vi bygger förtroende i mötet med stockholmarna genom de möten som sker i vardagen och genom att arbeta aktivt med Hemokrati för att öka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet. Bolaget inrättade hösten 2023 en roll som Kundvägledare. En del i Kundvägledarens uppdrag är att bidra till ökat förtroende och tillit för bolaget genom att kunna vara en mer oberoende part i olika hyresgästgärenden.

Som stöd för samarbetet med civilsamhället har bolaget anställda samordnare för social hållbarhet som har fokus på bolagets bestånd i utsatta och särskilt utsatta områden.

Mänskliga rättigheter

Bolaget fortsätter att utveckla sitt arbete med utgångspunkt i den kartläggning av barnrättsperspektivet som tidigare genomförts. Under 2024 fortsätter arbetet med att tillämpa bolagets modell för socialt värdeskapande analys i nybyggnation där barnrättsperspektiv och jämlikhet är viktiga pusselbitar. Arbetet med att utveckla ett liknande verktyg för det befintliga beståndet fortsätter. Minst en trygghetsvandring med barn ska genomföras enligt det koncept som tagits fram. Arbetet med kunskapshöjande åtgärder fortsätter och bolaget medverkar i stadens barnrättsnätverk.

Vi kommer också att fortsätta att ta ett särskilt ansvar för ungdomars möjlighet att skaffa sig en första arbetslivserfarenhet genom att ta emot praoelever, praktikanter och ferieungdomar. För att bidra till barns rätt till fritid, lek och vila kommer vi fortsatt tillsammans med systerbolagen att samarbeta med olika aktörer för att erbjuda barn meningsfulla och roliga sommarlovsaktiviteter.

En viktig del i bolagets jämställdhetsarbete är att fortsätta och vidareutveckla arbetet med

orosanmälningar och att fördjupa samarbetet med sociala myndigheter. Arbetsätt utvecklas för att upptäcka och motverka olaglig verksamhet i form av till exempel trafficking och prostitution i bolagets lägenheter.

Bolaget fortsätter arbeta med konceptet Hemokrati och utvecklar arbetssätten för att förstärka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet i verksamheten. På detta sätt arbetar bolaget med att stärka demokrati, medborgardialog och hyresgästdialog samt säkerställa att alla grupper kommer till tals. Det sker ett fortsatt fokus på likabehandling i varje enskilt möte. Vid upphandlingar, med värde över 2 mnkr, ställs även särskilda jämställdhetskrav.




Bolaget förmedlar lägenheter enligt ett transparent och icke-diskriminerande kösystem och har inkomstkrav som överensstämmer med kronofogdens normalbelopp för levnadsomkostnader. Det sker ett fortsatt stort fokus på att ge ett gott bemötande och likvärdig service till alla hyresgäster.

Systematiskt kvalitetsarbete

Bolaget arbetar i enlighet med stadens Kvalitetsprogram, på ett sätt som omhändertar ständiga förbättringar (vardagens förbättringar), innovation och digitalisering. Särskilt då ständiga förbättringar såväl som innovation av idag, inte sällan har digitala inslag. Och att digitalisering av idag inte sällan har innovativa inslag. Med det sagt så undviks parallella processer och det är istället möjligt att få ett helhetsgrepp om bolagets utvecklingsarbeten, inom befintliga strukturer.

De etablerade strukturerna kring projektkontor och förvaltningsmodell för IT används för att hålla informationen aktuell kring pågående och planerade projekt, konsolidera bilden och ta fram förslag till prioriteringar som underställs företagsledningen. Vid innovation undersöks möjligheter till extern finansiering.

Bolaget har ett integrerat ledningssystem som utgår ifrån ISO 9001 (kvalitet), ISO 27 001 (Informationssäkerhet) och ISO 14 001 (Miljö). Bolaget certifierades även inom ISO 14 001 under 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Följa interna rutiner för utvärdering inför tecknande av samarbetsavtal med företag, föreningar och civilsamhällsaktörer inom hållbarhetsområdet.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				Fortsätta arbetet med att informera våra hyresgäster om möjligheten till att skapa gårdsföreningar samt möjligheten om att påverka utvecklingen av sitt område.
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa



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

Sid. 1 (38)

2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	8
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	11
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	13

Bilagor

Bilaga 1: 5 Budget och verksamhetsplan 2024 Bostadsförmedlingen

Bilaga 2: 5 Bilaga 1 Internkontrollplan med väsentlighets-och riskanalys (VoR) 2024

Bilaga 3: 5 Bilaga 2 System för internkontroll.docx

Bilaga 4: 5 Bilaga 2a Processbeskrivning

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

Sammanfattning

I detta ärende redovisas Bostadsförmedlingens planerade arbete under året som ska bidra till uppfyllelse av målen i kommunfullmäktiges budget 2024

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

För att bidra till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* ska bolaget medverka till att uppnå målsättningen om ett klimatpositivt Stockholm 2030 och i övrigt bidra till stadens miljöarbete. Detta bland annat genom fortsatt digitalisering och minskning av pappersanvändningen vid kontakten med de bostadssökande. Vidare ska verksamheternas tjänsteresor minimeras och möten ska hållas digitalt när så är lämpligt. Vid anskaffning av livsmedel väljs ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådant finns att tillgå. Bolaget ska också fortsatt se över och reducera bolagets elanvändning.

Bolaget ska också medverka till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* uppfylls. Detta genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds ska fortsatt genomföras. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen ska olika kommunikationsinsatser genomföras för att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Bolaget ska utveckla och modernisera dels det tjänsteutbud som riktar sig till bostadssökande och fastighetsägare, dels de interna processer och verktyg som bidrar till förmedlingen av bostäder. Bostadsförmedlingen ska också bidra till att utveckla staden genom att tillhandahålla uppgifter och analyser som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

Bolaget ska följa den princip som anges i kommunfullmäktiges budget om att ingen ska lämnas utanför. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald ska främjas genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare ska bolaget bidra till att uppfylla målet om Stockholm som en öppen och demokratisk stad med stor delaktighet och inflytande. Detta bland annat genom Stockholmsrummets verksamhet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling.

Inom ramen för målet ovan ska bolaget också fortsatt eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget ska arbeta aktivt för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom och till organisationen. Arbetsmiljön ska vara hälsofrämjande och det ska bedrivas ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete inkluderande aktiva insatser och friskvård. Vidare ska det genomföras utbildningsinsatser för chefer och medarbetare under året. I övrigt ska det fortsatt ske ett organiserat arbete med att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

Inledning

Enligt stadens regler för ekonomisk förvaltning ska kommunkoncernens bolagsstyrelser upprätta en verksamhetsplan/budget för det kommande året med utgångspunkt från den budget som

kommunfullmäktige har fastställt. Kommunstyrelsen meddelar riktlinjer för bolagens budgetarbete och utifrån dessa har Stockholms stadshus AB utformat kompletterande anvisningar som bolagen ska följa vid utformningen av planen.

I kommunfullmäktiges budget för 2024, som har rubriken *En öppen och demokratisk stad för alla stockholmare* anges följande inriktningsmål:

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

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

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

Ärendets beredning

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

Bostadsförmedlingens varumärkesplattform – vision, mission och värdegrund

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

Vision

Det självklara valet – för en effektiv och rättvis bostadsförmedling.

Mission/Verksamhetsidé

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

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

Värdegrund

Glädje – jag bidrar till en god stämning

Respekt – jag visar andra hänsyn

Engagemang – jag vill bidra

Tillsammans – jag samarbetar med andra

Ansvar – jag utför mitt arbete professionellt

Marknadsläge

Efterfrågan

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

kvarstår därmed.

En tendens som har blivit alltmer tydlig under andra halvan av 2023 är att det blir allt svårare att hyra ut nybyggda bostäder. Det ska konstateras att efterfrågan på nybyggda bostäder generellt sett alltid är lägre på grund av den högre hyran. I nuläget har efterfrågan dock minskat mer än vanligt och nyproducerade bostäder i mer perifera lägen är särskilt svåra att få uthyrda. Detta har sannolikt att göra med att hushållens ekonomiska marginaler har minskat till följd av det ekonomiska omvärldsläget med ökade priser och räntor. Bedömningen är att denna svårighet med uthyrning kvarstår under 2024.

Bostadskön

Kötiderna för att få en bostad förändras över tid och det finns en viss osäkerhet gällande hur utvecklingen kommer att se ut kommande år. Per den sista oktober 2023 var den genomsnittliga kötiden för att få en bostad via Bostadsförmedlingen 9 år. Bedömningen är att kötiden kommer att vara ungefär densamma under 2024.

Bostadsförmedlingen har sedan många år tillbaka haft en relativt jämn tillväxt av antalet registrerade kunder. Efter en viss dämpning av ökningstakten under 2020 och 2021 når nettoökningen under 2023 åter en högre nivå. Bedömningen är att det kommer att se ungefär likadant ut 2024 vilket innebär en nettoökning på ca 40 000 personer eller ca fem procent. Andelen aktiva i kön, definierat som personer som gör fem intresseanmälningar eller fler per år, bedöms komma att uppgå till ca 12-14% vilket är i nivå med utfallet de senaste åren.

Inflöde av bostäder

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

Bostadsförmedlingen samarbetar totalt sett med cirka 200 olika bostadsbolag och marknadsandelen (hur många av de lediga lägenheterna i länet som lämnas till bolaget) är ca 75 %, baserat på en uppskattad omsättning av beståndet om sju procent. Bostadsförmedlingen arbetar aktivt med att etablera nya samarbeten vilket har resulterat i avtal med tio nya aktörer fram till november 2023. Detta arbete kommer under 2024 att fortsätta genom personliga möten och bredare kommunikativa insatser riktat mot fastighetsägare.

Under 2023 har flera bolag rapporterat om att omsättningen har ökat i beståndet vilket bedöms vara en ny tendens. Detta har troligen med konjunkturläget att göra och att fler personer på grund av minskade ekonomiska marginaler vill byta till mindre och billigare bostäder. Sambandet stöds här också av resultatet från undersökningar riktade till de bostadssökande som bolaget har genomfört under året. Med hänsyn till omvärldsläget och prognoser om den ekonomiska utvecklingen förväntas detta mönster gälla även under 2024.

Med utgångspunkt från ovan är bedömningen att Bostadsförmedlingen nästa år kommer att få in 20 200 bostäder att förmedla vilket är lägre jämfört med prognosen per september för 2023 (21 500). Skälet till skillnaden mellan målvärdet för 2024 och prognosen för 2023 är en förväntad minskning av inkommande nyproduktion vilket i sin tur beror på konjunkturläget. Antalet förmedlade bostäder bedöms uppgå till 20 000 vilket också är lägre än det förväntade resultatet för 2023.

Ekonomisk analys

Intäkter

De totala intäkterna, inklusive finansnetto, uppgår i budgeten för 2024 till 148 350 tkr, vilket är 3 550 tkr mer än prognosen för 2023 (144 800 tkr). Intäkter från köavgifter, som väntas uppgå till 133 600 tkr för 2024, är beräknade utifrån den förväntade tillväxten av antalet bostadssökande. Avgiften uppgår till

200 kr inkl moms per person och år. Intäkten för förturstjänster uppgår till 11 000 tkr under 2024, vilket är i linje med den beslutade intäktsramen för denna verksamhet. Intäkten från förmedling av lägenheter till de allmännyttiga bostadsbolagens internbyteskö beräknas vara i stort oförändrad 2024 (1400 tkr).. Intäkten för den särskilda förmedling som Bostadsförmedlingen har i uppdrag att hantera avseende Micasas bestånd av äldreboenden beräknas uppgå till 150 tkr för 2024 vilket är överensstämmande med prognosen för 2023. Eventuella intäkter för evakueringsverksamheten bedöms vara så osäkra att budget är försiktigt satt till 0, vilket också utgör prognosen för 2023.

Bolagets räntenetto består av inlåningsränta på likvida medel. För 2024 bedöms avkastningen uppgå till cirka 2 000 tkr vilket är en fortsatt hög nivå i linje med prognosen för 2023, detta p g a det förväntat fortsatta höga ränteläget.

Kostnader

De totala kostnaderna budgeteras till 144 350 tkr för 2024 vilket är en ökning med 8 600 tkr jämfört med prognosen för 2023 (135 750 tkr).

Löne- och lönebikostnader för 2024 beräknas till 96 450 tkr, vilket är en ökning med 5 800 tkr jämfört med prognosen för 2023 (90 650 tkr). Denna relativt stora ökning beror främst påhållareffekter för flera tillkommande tillsvidareavtal på förmedlingsavdelningen under det gångna året, men även på ytterligare utökad bemanning för att klara av att förmedla inflödet av lägenheter och även att kunna bidra med resurser i förvaltning och utveckling. Vidare beror de högre personalkostnaderna på fortsatt högre pensionspremier för medarbetare med avgiftsbaserat avtal (AKAP-KR) och det fåtal medarbetare som är kvar i det förmånsbaserade avtalet (KAP-KL). Övriga personalkostnader innefattar kostnader för rekrytering, utbildning, konferens, arbetsmiljö, friskvård och personalsociala aktiviteter m m och bedöms 2024 öka något, till 3 600 tkr (2 700 tkr).

De externa kostnaderna beräknas till 47 600 tkr 2024 vilket är en ökning med 2 350 tkr jämfört med prognosen för 2023 (45 250 tkr). Här innefattas löpande kostnader för kontorslokaler, datorer och servrar, programvaror och licenser, kreditupplysning, uppdatering av folkbokföringsuppgifter, digitala och postala utskick, inhyrd personal, aktiviteter inom marknad och kommunikation, inklusive uppdragen inom ramen för Stockholmsrummet där ca 700 tkr mer planeras att spenderas 2024 än i prognosen för 2023. De externa kostnaderna omfattar även kostnader för konsulter i form av specialistkompetens, exempelvis för att genomföra prioriterade utvecklingsprojekt. Många priser indexjusteras uppåt och påverkas därmed av inflationen (exempelvis helårseffekt av nytt avtal för kontorslokalhyran som beräknas bli ca 400 tkr dyrare än i prognosen för 2023).

Bolagets avskrivningar på inventarier beräknas 2024 bli lägre (700 tkr) jämfört med 2023 (1 150 tkr). Detta beror på att de lokalinventarier som anskaffades i samband med flytten till kontorslokalerna i Palmfelt Center hösten 2018 var föremål för slutavskrivning 2023. Avskrivningarnas storlek påverkas i övrigt av den under 2022 anskaffade evighetslicensen för bolagets dokumenthanteringsprogram (immateriell anläggningstillgång) och nivån på tillkommande inventarieanskaffningar motsvarande 0,2 mkr i kontorslokalerna.

Intäkts- och kostnadsutveckling

Under den senaste treårsperioden har bostadsförmedlingens intäkter och kostnader utvecklats enligt nedan. Tabellen visar även nivåerna för budget 2024

Intäkter och kostnader åren 2021-2024 (tkr)				
Intäktsslag	Utfall 2021	Utfall 2022	Prognos 2023	Budget 2024
Köavgifter	116 850	123 600	129 800	133 600
Försäljning av förturstjänster	11 000	11 000	11 000	11 000

Intäkter och kostnader åren 2021-2024 (tkr)				
Förmedling kommunala bolagens internbyteskö	1 650	1 550	1 400	1 400
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	250	150	150	150
Evakueringsavgifter	100	100	0	0
Övriga intäkter	450	700	450	200
Summa rörelseintäkter	130 300	137 100	142 800	146 350
Kostnadsslag	Utfall 2021	Utfall 2022	Prognos 2023	Budget 2024
Externa kostnader	-49 700	-49 000	-45 250	-47 600
Löne- och lönebikostnader	-74 750	-75 500	-90 650	-96 450
Övriga personalkostnader	-1 900	-3 000	-2 750	-3 600
Avskrivningar	-700	-1 000	-1 150	-700
Summa rörelsekostnader	-127 050	-128 500	-139 800	-148 350
Finansiella poster	+250	+500	+2 000	+2 000
Resultat efter finansnetto	3 500	9 100	5 000	0

Resultat

Resultatet för 2024 budgeteras till 0, vilket är i enlighet med fullmäktiges ägardirektiv till bolaget vilket kan jämföras med 5 000 tkr i prognosen för 2023.

Budgetens fördelning på delverksamheter

Bostadsförmedlingen följer regelbundet upp intäkter och kostnader fördelat på delverksamheter, det vill säga utifrån hur verksamhetens olika delar finansieras. För budget 2024 väntas följande fördelning av rörelseresultat utifrån bolagets delverksamheter. I nedanstående tabell är finansiella intäkter exkluderade.

Budget 2024			
	Avgiftsfinansierad verksamhet	Förtursverksamhet (anslag)	Summa
Intäkter	135 350	11 000	146 350
Kostnader	-137 350	-11 000	-148 350
Rörelseresultat	-2 000	0	-2 000

Bostadsförmedlingens förtursverksamhet är anslagsfinansierad via Socialnämnden. Övriga kostnader finansieras av köavgifter och intäkter från förmedlingstjänster, samt räntor.

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

Investeringar

Bolagets investeringar består av möbler och annan lokalutrustning, men även undantagsvis av immateriella anläggningstillgångar. För 2024 väntas bolaget anskaffa möbler och teknisk lokalutrustning till ett uppskattat värde av 200 tkr

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

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

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

Bostadsförmedlingen ska fortsatt genomföra informationsinsatser och kampanjer i olika kanaler, riktade till unga och studenter. Detta om vikten av att ställa sig i bostadskön när man fyller 18 år, för att öka möjligheten till att i framtiden kunna få en ungdomslägenhet och/eller så småningom ett tillsvidarekontrakt. Vidare ska i detta sammanhang möjligheten att söka studentbostäder genom Bostadsförmedlingen framhållas. Bolaget planerar också för ett aktivt deltagande med tema ungdom och student på sociala medier som används frekvent av unga. Utöver detta planerar bolaget även kommande år att delta på Järvaveckan vilket är ett forum som besöks av många unga.

Bolaget ska också fortsatt medverka till göra bostäder tillgängliga för unga genom att aktivt informera fastighetsägarna om behovet av ungdomslägenheter samt om möjligheten att välja ut små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	Antal inlämnade ungdomslägenheter	2 300		Bostadsförmedlingen ska fortsatt genomföra informationsinsatser och kampanjer i olika kanaler, riktade till unga och studenter. Detta om vikten av att ställa sig i bostadskön när man fyller 18 år, för att öka möjligheten till att i framtiden kunna få en ungdomslägenhet och/eller så småningom ett tillsvidarekontrakt. Vidare ska möjligheten att söka studentbostäder genom Bostadsförmedlingen framhållas. Bolaget planerar också för ett aktivt deltagande med tema ungdom och student på sociala medier som används frekvent av unga. Därutöver ska bolaget delta på Järvaveckan som är ett forum som besöks av många unga. Bolaget ska också fortsatt medverka till att göra bostäder tillgängliga för unga genom att aktivt informera fastighetsägarna om behovet av ungdomslägenheter samt om möjligheten att välja ut små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder
	Antal inlämnade studentlägenheter	3 500		

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

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

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

Bolaget ska som sammankallande på skommöten ta upp och föra en dialog om arbetet med FoT med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och stadens bostadsbolag. Detta för att se över möjligheterna att, utifrån respektive ansvarsområde, gemensamt utveckla formerna för samverkan på området, så att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan användas på ett sätt som svarar mot behoven.

Bolaget ska i samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan.

I enlighet med ett direktiv i kommunfullmäktiges budget ska bolaget med bistånd av socialnämnden se över riktlinjerna för förtursverksamheten. Bl a ska skuldsättning som hinder beaktas och definitionen av

akut behov av ändrade bostadsförhållanden för den som ansöker om förtur, utifrån ytterst trängande omständigheter, ses över





Bolaget ska fortsatt tillse att de skyddade boenden som finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver





Arbetet med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder ska fortlöpa under året.

Bolaget ska också i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Detta ska ske i den mån det finns en efterfrågan på bostäder för denna grupp. Som tidigare nämnts ingår dessa bostäder i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks-och träningslägenheter.

Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, SHIS och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB genomföra en genomlysning av hur boendekedjanser ut för våldsutsatta. Bolaget kommer att delta i arbetet med detta uppdrag under året.

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa prioriterade indikatorer och aktiviteter för att medverka till att uppfylla målen i stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Bostadsförmedlingen ska fortsatt arbeta med att utveckla tillgängligheten och användbarheten för personer med funktionsnedsättningar på bolagets webbplats. Vidare har bolaget en indikator samt aktiviteter avseende sökbarhet för bostädernas tillgänglighet vilka redovisas nedan under mål 1.4.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				Bostadsförmedlingen ska i samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan
 Riktlinjer för förtursverksamheten ska ses över och socialnämnden ska i detta bistå Bostadsförmedlingen AB. Bland annat ska skuldsättningen som hinder beaktas och definitionen av akut behov av ändrade bostadsförhållanden för den som ansöker om förtur, utifrån ytterst trängande omständigheter				Bolaget ska se över riktlinjerna för förtursverksamheten. Översynen ska bland annat omfatta skuldsättning som hinder samt definitionen av akut behov av ändrade bostadsförhållanden utifrån ytterst trängande omständigheter omfattas i översynen.
 Säkerställa 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 finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver.
	 Antal förmedlade lägenheter	20 000		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal förmedlade studentlägenheter	3 500		
	 Antal förmedlade ungdomslägenheter	2 300		
	 Antal inlämnade lägenheter	20 200		
				 Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, SHIS och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB genomföra en genomlysning av hur boendekedjan ser ut för våldsutsatta

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

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

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

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. Flera av bostadsbolagen har också börjat märka ut tillgängliga lägenheter som lämnas till förmedling. När det har inkommit ett tillräckligt högt antal sådana bostäder ska de göras sökbara på hemsidan, Start för denna funktion beräknas ske under våren 2024.

Med stigande ålder blir tillgänglighet och ändamålsenlighet i boendemiljön viktigare, såväl inom bostaden (badrum och kök m m) som gällande fastigheten (hiss tvättstuga, ingång från markplanet osv). Bolaget ska i det sammanhanget verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten. Därutöver omfattar uppdraget information om miljörelaterade frågor som laddstolpar med mera vilket redovisas nedan under mål 2.1.

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

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

För att bidra till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* ska bolagetmedverka till att uppnå målsättningen att Stockholm ska vara klimatpositivt 2030 samt bidra till stadens miljöarbete i övrigt. Detta bland annat genom att minimera verksamheternas tjänsteresor och fortsätta hålla möten digitalt när så är lämpligt. Vid anskaffning av livsmedel väljs ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådant finns att tillgå. Bolaget avser att ytterligare minska användningen av


plast samt att fortsatt se över och reducera bolagets elanvändning.

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

Det pågående arbetet med digitalisering ett viktigt redskap för att bidra till stadens målsättning inom miljöområdet. Bostadsförmedlingen kommer under perioden arbeta fortgående för att minska pappersanvändningen i kontakten med de ca 800 000 personer som är registrerade som bostadssökande. Under perioden 2021-2023 har bolaget avskaffat de postala utskicken av visningskallelser samt infört kortbetalning och Swish som alternativ till pappersfakturor för betalning av årsavgiften. Dessa två åtgärder har lett till en betydande minskning av pappersanvändningen. I dagsläget betalar cirka 70 % med kort eller Swish. Under det kommande året ska insatser göras för att öka andelen digitala betalningar.

I det interna miljöarbetet kommer insatserna fortsatt att riktas mot recirkulation av materiella resurser samt minskad resursanvändning och klokare konsumtion. Bolaget kommer under perioden fortsätta med att minimera tjänsteresor och hålla möten digitalt när så är lämpligt. Om resa ändå behöver företas ska det i första hand ske med tåg. Vad gäller anskaffning av livsmedel ska bolaget under den kommande perioden alltid välja ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådant finns att tillgå. Bolaget kommer under kommande period fortsätta arbetet med att se över och reducera bolagets elanvändning

Bolaget bidrar vidare till stadens mål genom det uppdrag bolaget fått i att utreda förutsättningarna för att utöka lägenhetsinformationen i sina bostadsannonser med tillgång till källsortering, laddningsstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p>Bostadsförmedlingen ska arbeta utifrån målsättningen att Stockholm ska vara klimatpositivt till år 2030 samt bidra till stadens miljöarbete i övrigt. Bolaget ska arbeta fortgående med digitalisering och för att minska pappersanvändningen i kontakten med de ca 800 000 personer som är kunder hos bolaget. Det kommande året ska fortsatta insatser ske för att öka andelen digitala betalningar. Bolaget ska fortsatt minimera tjänsteresor och hålla möten digitalt när så är lämpligt. Vid anskaffning av livsmedel väljs i möjligaste mån ett ekologiskt och närodlat alternativ. Bolaget kommer också att fortsatt att se över och arbeta för att reducera elanvändningen. Bolaget ska arbeta vidare med uppdraget att utreda förutsättningarna för att utöka lägenhetsinformationen i sina bostadsannonser med tillgång till källsortering, laddningsstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar m m.</p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

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

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

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

Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds ska genomföras under året. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen ska olika kommunikationsinsatser genomföras för att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Bolaget ska utveckla och modernisera dels det tjänsteutbud som riktar sig till bostadssökande och fastighetsägare, dels de interna processer och verktyg som bidrar till förmedlingen av bostäder. Bostadsförmedlingen också

bidra till att utveckla staden genom att medverka till kunskapsutveckling som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald ska främjas genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare.

Inom ramen för målet ovan ska bolaget fortsatt eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget ska arbeta aktivt för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom och till organisationen. Vidare ska det genomföras utbildningsinsatser för chefer och medarbetare under året. Arbetsmiljön ska vara hälsofrämjande och det ska bedrivas ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete inkluderande aktiva insatser och friskvård för att förebygga ohälsa ha låg sjukfrånvaro. Därutöver ska det fortsatt ske ett organiserat arbete med att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

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

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar






Bostadsförmedlingen ska sträva efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Bolaget avser att nå det av kommunfullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter.

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

En viktig aspekt i arbetet för en långsiktigt hållbar bostadsförmedling är att bolaget arbetar för att säkra dess effektivitet och attraktivitet för både fastighetsägarekunden och den bostadssökande samt för medarbetarna. Bolaget har i det sammanhanget under 2023 etablerat en förvaltningsorganisation för att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag (enligt stadens modell pm3). Arbetet inom förvaltningsorganisationen ska vidareutvecklas under året.

Bolagets verksamhet är samlad på en adress. I dagsläget har bolaget hyresavtal med en privat hyresvärd som löper ut under hösten 2026. I planeringen för kommande förhyrning finns utgångspunkten att hyra lokaler i av staden ägda fastigheter.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar				Bostadsförmedlingen ska sträva efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. 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 arbetar enligt stadens kvalitetsprogram och samtliga enheter/avdelningar ska fortsatt planera och följa upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. Vidare ska bolaget fortsatt arbeta med att vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag (enligt stadens modell pm3).
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				Bolagets verksamhet är samlad till en adress. I dagsläget har bolaget hyresavtal med en privat hyresvärd. Hyresavtalet löper ut under hösten 2026. Inför ingående avkommande hyresavtal har bolaget som inriktning att hyra lokaler i av staden ägda fastigheter
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	18 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0,2 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	0		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

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

Bostadsförmedlingen har målet att medverka till att utveckla stadens näringsliv i enlighet med näringslivspolicyn. Bolaget ska fortsatt bidra till tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket är positivt för förutsättningarna till företagande och ekonomisk tillväxt i staden Detta genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande, stadens bostadsbolag och andra fastighetsägare. Bostadsförmedlingen ska också fortsatt informera om Stockholm som bostadsort och om

bostadsmarknaden i regionen samt erbjuda statistiktjänster och marknadsanalyser som används av bostadsbolagen vid planering av nyproduktion. En annan viktig fråga är att skapa bra förutsättningar för universitets-och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta ska bolaget bidra genom förmedlingen av studentbostäder




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


Därutöver ska bolaget också fortsatt ha en aktiv del gällande Stockholmsrummet i kulturhuset. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Detta kommer fortsatt att kunna fungera som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Inför 2023 fick bolaget uppdraget att titta på förutsättningarna för att utveckla detta koncept till att nå fler genom att spridas till fler platser i staden. En förstudie har tagits fram och ett pilotförsök i Hagsätra-Rågsved planeras att genomföras till slutet av året vilket sker i samarbete med stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och stadsdelsförvaltningen. Under våren 2024 ska pilotförsöket också omfatta Järva med syftet att se hur Stockholmsrummet i ”pop-up-form” kan stärka lokala dialoger, samråd och kommunikation om stadsbyggnad i området.

I det fall bolaget genomför en egen upphandling under året tillämpas sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar.

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

Vidare ska bolaget se över möjligheten att, inom ramen för s k arbetsdifferentiering som är en metod för breddad kompetensförsörjning, inventera vilka arbetsuppgifter inom verksamheten som skulle kunna utföras av ännu ej anställda Detta med syftet att lösa delar av kompetensförsörjningsutmaningarna samtidigt som fler personer ges möjlighet att delta i arbetslivet utifrån sin förmåga.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Bolaget kommer att i det fall det blir aktuellt att bolaget genomför en egen upphandling under perioden tillämpa sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	3 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	Bostadsförmedlingen årsmål gällande aspiranter för Stockholmsjobb redovisas nedan under indikatorn "antal aspiranter som fått Stockholmsjobb". Detta då bolaget ska ta emot aspiranten direkt, dvs inte tillhandahålla en plats åt en annan, placerande beställare.
				Bolaget avser i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv bidra till att utveckla stadens kommunikation, kontaktvägar och myndighetsutövning i kontakten med näringslivet. Bolaget ska erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget.

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

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

Bolagsstyrelsens mål

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

För att öka invånarnas kännedom och kunskap om Bostadsförmedlingen och hur det går till att få en bostad ska bolaget kommunicera brett via flera olika kanaler. Huvudkanalen är webbsidan som är mycket välbesökt. Kommunikation ska också fortsatt ske via sociala kanaler vilket planeras att ske med ökad intensitet och frekvens under året. Vidare planerar fortsatt att utföra vissa postala utskick. En viktig kontaktyta är också deltagande vid mässor, såsom exempelvis vid Järvaveckan. Särskilda satsningar ska göras riktade till ungdomar och studenter.

Kommunikationen följs upp årligen i mätningar och kännedomen är idag mycket hög.

- Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget.

Bostadsförmedlingen ska fortlöpande arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Lika viktigt som att inleda nya samarbeten är att behålla de bolagskunder som redan samarbetar med Bostadsförmedlingen.

Därför planeras särskilt för insatser gällande kundvård under 2024. Detta avser exempelvis träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att utbyta erfarenheter. Till dessa insatser hör även nyhetsbrev, utskick, och ett stort antal personliga möten.

Årsmålet för antalet inlämnade lägenheter 2024 är 20 200 lägenheter vilket är något lägre jämfört med prognosen per september för 2023 (21 000). Skälen till skillnaden mellan målvärdet för 2024 och prognosen för 2023 är som ovan framgått en förväntad minskning av inkommande nyproduktion vilket i sin tur beror på konjunkturläget.

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

Bostadsförmedlingen ska fortsatt säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Detta exempelvis med utgångspunkt från bolagets servicehandbok och -policy och gemensamma arbetssätt i bolagets ärendehanteringssystem. Som stöd och uppföljning sker fortlöpande coaching och kvalitetskontroller med mera. Medarbetarnas kompetens säkerställs och utvecklas i samband med introduktion, utbildningar och medarbetarsamtal.

Utvecklingsarbete

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

Bolaget kommer i utvecklingsarbetet under 2024 att fortsätta fokusera på effektivisering av förmedlingsprocessen. Detta med målet att processen ska vara rättvis, rättssäker, transparent och utföras enligt beprövade metoder och samtidigt uppfylla kundernas förväntningar om att vara modern och tidsenlig.

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

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

Bolaget ska fortsätta att vidareutveckla interna arbetssätt och metoder samt systemstöd med syftet att effektivisera processer och förenkla för medarbetarna att göra rätt. Detta med ambitionen att både höja kundnöjdheten och bolagets anseende som en attraktiv arbetsgivare.

Kommunfullmäktiges direktiv

Bostadsförmedlingen ska fortsatt se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning.

Till bakgrunden hör att bolaget under pandemin hjälpte fastighetsägarna med instruktioner om hur man på bästa sätt tar bilder och sätter ihop bildspel om de lediga bostäderna. Många bostadsbolag har återgått till fysiska bostadsvisningarmen tillhandahållande av bilder på området och bostaden är fortfarande relevant för att underlätta för kunden att söka bostäder och ta beslut i ett tidigt skede. Här kan nämnas att det finns en komplikation i att det oftast är den avflyttande hyresgästen som behöver stå för bilderna eftersom lägenheten annonseras innan denne har flyttat ut. Därmed begränsas möjligheterna att ställa krav om bildernas antal och kvalitet. Dock ska det konstateras att det utöver bilderna finns andra delar av lägenhetsinformationen som kan utvecklas, exempelvis uppgifter om olika funktioner i och utanför

bostaden. Bolaget för kontinuerligt en dialog med fastighetsägarna om dessa frågor och detta arbete ska fortsätta under året,

Bolaget ska också arbeta med ett direktiv om att utveckla servicen för den som är registrerad som bostadssökande för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet. Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att de inte betalat sin årsavgift. Bolaget har under 2023, inom ramen för stadens beslutade metodstöd, etablerat ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i kön. Arbetet i detta förvaltningsobjekt kommer att fortsätta under den kommande perioden.

De ovan nämnda nya betalningstjänsterna är en åtgärd som underlättar för kunden att betala sin årsavgift och därmed behålla sin plats i kön. De nya betalningskällorna innebär också färre felkällor mellan kundens betalning och att avgiften registreras i bolagets system. Arbetet med att öka andelen digitala betalningar kommer att fortsätta.

För de kunder som väljer att inte betala med kort eller Swish planeras insatser för att säkerställa att kunden får sin betalningsavi till rätt adress samt att även annan kundkommunikation fungerar. Det pågår ett arbete med att följa upp fakturor som kommit i retur på grund av felaktig adress vilket kommer att fortsätta under 2024.

- Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende

Bostadsförmedlingens kundgrupper är de bostadssökande och bostadsbolagen. Bolaget vänder sig därutöver till allmänheten med flera intressenter.

Som framgår ovan ska bolaget fortsatt arbeta med inriktningen att agera som en kvalificerad partner med hög trovärdighet inom förmedlingsverksamheten. Bolaget ska erbjuda effektiva förmedlingstjänster samt utveckla servicen med utgångspunkt från kundernas behov. Varje bolag har sin egen kundansvarig och alla bolag blir regelbundet kontaktade. Utöver det ordnar bolaget en hel del aktiviteter gällande kundvård i form av träffar och föredrag med mera.

En viktig del av Bostadsförmedlingens erbjudande är också analystjänsten där bostadsbolag erbjuds marknadsanalyser baserade på förmedlingsdata och resultat av undersökningar ställda till registrerade kunder i bostadskön. Dessa analyser efterfrågas alltmer, i synnerhet av byggande bolag som använder dem som underlag inför uppstart och planering av nya projekt. Här erbjuds uppgifter om preferenser vad gäller område, lägenhetsmix, lägenhetsstorlekar samt analys av betalningsviljan i olika områden.

När det gäller de bostadssökande ska arbetet med att utveckla informationen och funktionaliteten på kundwebben fortsätta under året. Det finns här en utmaning i att uppnå en hög kundnöjdhet trots relativt långa kötider.

Bostadsförmedlingen ska också fortsatt arbeta med insatser för att vårda och utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter. Som ovan nämnts görs också insatser för att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingen.

Övriga uppdrag


Bostadsförmedlingen ska i dialog med privata fastighetsägare fortsätta att informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, Detta i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Bolaget ska under året göra en systematisk genomgång av data gällande bostadsbolagens olika villkor och hur dessa har ändrats över tid. Med denna översyn som utgångspunkt ska bolaget ta fram ytterligare förslag till åtgärder för att fler fastighetsägare ska sänka inkomstkraven.


AB Svenska Bostäder ska i samråd med Bostadsförmedlingen utreda åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att hyresgäster ska kunna förändra sin boendesituation. Det handlar om att kunna minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Ett samarbete pågår sedan tidigare gällande detta uppdrag vilket hittills fr a avsett utveckling av informationen på

webben om internkön. För det kommande året planeras samordnade och intensifierade kommunikationsinsatser, såsom exempelvis kampanjer för att öka kännedomen om byteskön hos boende i stadens allmännyttan.

Bostadsförmedlingen ska fortsatt bidra med uppgifter som används i stadens processer för bostadsförsörjning. Här tillhandahålls marknadsanalyser och statistikuppgifter (som baseras på förmedlingsdata och kundundersökningar) vilka efterfrågas av flera aktörer inom staden. Bolaget för fortlöpande en dialog med exploateringskontoret om dessa underlag och hur de kan användas. Se också redovisningen under nästa rubrik.



Bolaget ska under året medverka i arbetet med Fokus Järva. Detta genom Stockholmsrummet som under året ska utvecklas för att under våren erbjudas som en ”pop up” i Järva. Syftet är att stärka lokala dialoger, samråd och kommunikation gällande stadsbyggnad i området. I övrigt planerar bolaget också att delta på Järvaveckan 2024. För mer information om Stockholmsrummet, se också redovisningar under mål 3.2 och 3.7.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				Bostadsförmedlingen ska fortsatt genomföra informationsinsatser och kampanjer i olika kanaler, riktade till unga och studenter. Detta om vikten av att ställa sig i bostadskön när man fyller 18 år, för att öka möjligheten till att i framtiden kunna få en ungdomslägenhet och/eller så småningom ett tillsvidarekontrakt. Vidare ska möjligheten att söka studentbostäder genom Bostadsförmedlingen framhållas. Bolaget planerar också för ett aktivt deltagande med tema ungdom och student på sociala medier som används frekvent av unga. Därutöver ska bolaget delta på Järvaveckan som är ett forum som besöks av många unga. Bolaget ska också fortsatt medverka till att göra bostäder tillgängliga för unga genom att aktivt informera fastighetsägarna om behovet av ungdomslägenheter samt om möjligheten att välja ut små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheten inklusive Bostad Först				<p>Bostadsförmedlingen ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks-och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året vilket inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden Bolaget ska som sammankallande på s k bomöten under året ta upp och föra en dialog om arbetet med FoT med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och stadens bostadsbolag. Detta för att se över möjligheterna att, utifrån respektive ansvarsområde, gemensamt utveckla formerna för samverkan på området, så att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan användas på ett sätt som svarar mot behoven.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
<p>B Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighets-ägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål</p>				<p>Bostadsförmedlingen ska fortsatt säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Detta exempelvis med utgångspunkt från bolagets servicehandbok och -policy och gemensamma arbetssätt i bolagets ärendehanteringssystem. Som stöd och uppföljning sker fortlöpande coachning och kvalitetskontroller med mera. Medarbetarnas kompetens säkerställs och utvecklas i samband med introduktion, utbildningar och medarbetarsamtal. För att utveckla servicen och tjänsterna ska bolaget arbeta vidare med att effektivisera förmedlingsprocessen samt med ett antal utvecklingsprojekt. Dessa avser exempelvis Mina sidor som bostadssökandes kanal till bolaget, fastighetsägarnas system för inlämning av bostäder, interna processer och arbetssätt med mera.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
<p>B Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende.</p>				<p>Bostadsförmedlingen ska arbeta vidare med insatser för att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. För att uppnå detta arbetar avser bolaget, som har framgång ovan, att arbeta aktivt med att servicen ska vara kvalificerad, effektiv och rättssäker samt att all information från bolaget ska vara korrekt och relevant. För att säkerställa ett bra samarbete och tillgodose bostadsbolagens behov och önskemål ska Bostadsförmedlingen arbeta aktivt med kundvård. Varje bolag har sin egen kundansvarig och alla bolag blir regelbundet kontaktade. Utöver detta ordnar Bostadsförmedlingen aktiviteter i form av kundträffar och föredrag för att erbjuda bolagskunderna mervärde. Ett annat mervärde är den statistik och de marknadsanalyser av bostadsefterfrågan som gratis erbjuds de bolag som samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därutöver ska bolaget fortsatt arbeta med insatser för att öka kännedomen om verksamheten samt utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
<p> Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget.</p>				<p>Bostadsförmedlingen ska fortlöpande arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Lika viktigt är att be-hålla de bolagskunder som redan samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därför planeras särskilt för insatser gällande kundvård under 2024. Detta avser exempelvis träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att utbyta erfarenheter. Till dessa insatser hör även nyhetsbrev, utskick, och ett stort antal person-liga möten. Årsmålet för antalet inlämnade lägenheter 2024 är 20 200 lägenheter vilket är något lägre jämfört med prognosen per september för 2023 (21 500). Skälen till skillnaden mellan målvärdet för 2024 och prognosen för 2023 är som ovan framgått en förväntad minskning av inkommande nyproducerade bostäder.</p>
<p> Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen</p>				<p>Bostadsförmedlingen arbetar sedan tidigare aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att fortsätta att stärka kontrollen ska bolaget genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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. Bolaget ska därtill aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänka inkomstkrav.				Bostadsförmedlingen ska 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.
 I samarbete med bostadsbolagen och Micasa Fastigheter AB fortsätta arbetet med att tillgängligheten ska vara sökbar för bostadssökande				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. Flera av bostadsbolagen har också börjat märka ut tillgängliga lägenheter som lämnas till förmedling. När det har inkommit ett tillräckligt högt antal sådana bostäder ska de göras sökbara på hemsidan, Start för denna funktion beräknas ske under våren 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidig i processen eller vid utebliven fysisk visning				<p>Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att de inte betalat sin årsavgift. Bolaget har under 2023, inom ramen för stadens beslutade metodstöd, etablerat ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i kön. Arbetet i detta förvaltningsobjekt kommer att fortsätta under året. De ovan nämnda nya betalningstjänsterna är en åtgärd som underlättar för kunden att betala sin årsavgift och därmed behålla sin plats i kön. Detta innebär också färre felkällor mellan kundens betalning och att avgiften registreras. Arbetet med att öka andelen digitala betalningar kommer att fortsätta. För de kunder som väljer att inte betala med kort eller Swish planeras insatser för att säkerställa att kunden får sin betalningsavi till rätt adress. Det pågår ett arbete med att följa upp fakturor som kommit i retur på grund av felaktig adress vilket ska fortsätta under 2024.</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 under året.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåenhet				<p>Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att de inte betalat sin årsavgift. Bolaget har under 2023 etablerat ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i kön. Arbetet i detta förvaltningsobjekt kommer att fortsätta under den kommande perioden. De ovan nämnda nya betalningstjänsterna är en åtgärd som underlättar för kunden att betala sin årsavgift och därmed behålla sin plats i kön. De nya betalningskällorna innebär också färre felkällor mellan kundens betalning och att avgiften registreras i bolagets system. Arbetet med att öka andelen digitala betalningar kommer att fortsätta. För de kunder som väljer att inte betala med kort eller Swish planeras insatser för att säkerställa att kunden får sin betalningsavi till rätt adress. Det pågår ett arbete med att följa upp fakturor som kommit i retur på grund av felaktig adress vilket kommer att fortsätta under 2024.</p>
 Verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten, samt information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och energieffektiviseringar				<p>Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms-hem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				<p>Bostadsförmedlingen ska fortlöpande arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Lika viktigt som att inleda nya samarbeten är att behålla de bolagskunder som redan samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därför planeras särskilt för insatser gällande kundvård under 2024. Detta avser exempelvis träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att utbyta erfarenheter. Till dessa insatser hör även nyhetsbrev, utskick, och ett stort antal personliga möten.</p>
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd	30 %	Tas fram av styrelse	
	 Antal av Bostadsförmedlingen förmedlade Bostad först-, försöks- och träningslägenheter samt genomgångsbostäder för barnfamiljer	600 st	600	
				 AB Svenska Bostäder ska i samråd med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för hur den interna byteskon kan bli ett mer effektivt verktyg för att hyresgäster ska kunna förändra sin boendesituation. Det handlar om att kunna minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska utreda hur inkomstkraven för allmännyttan och privata hyresvärdar har utvecklats över tid och föreslå åtgärder för att fler fastighetsägare ska sänka inkomstkraven

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

Bolagsstyrelsens mål

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

Bostadsförmedlingen kommer under året att fortsätta arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Varje månad samlas bolagets chefer i ett forum där cheferna får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra vilket ska fortlöpa under 2024. Bolagets process för introduktion av nyanställda kommer att fortsätta utvecklas under den kommande perioden. Ett antal introduktionsutbildningar för nyanställda planeras att hållas under året.

Bolaget har under 2023 påbörjat ett arbete med långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens. En kompetensförsörjningsplan på 3-5 års sikt kommer att utarbetas under 2024.

En tillitsbaserad styrning ska präglade kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten.

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





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

Bolagets chefer kommer aktivt att arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Samtal med medarbetare med hög korttidsfrånvaro kommer att hållas för att så tidigt som möjligt kunna sätta in förebyggande insatser för att förhindra ohälsa. Ledningen och avdelningarna ska månatligen gå igenom sjukfrånvarostatistiken vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder. Inom friskvårdsområdet planeras olika insatser. Det höjda friskvårdsbidraget som beslutades gälla under 2022-2023 kvarstår även under 2024.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
<p>B Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska vara låg.</p>				<p>Bolaget ska fortsatt bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. Bolagets chefer ska aktivt fånga tidiga signaler på ohälsa och ha kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Samtal med medarbetare med hög korttidsfrånvaro kommer att hållas för att så tidigt som möjligt kunna sätta in förebyggande insatser och förhindra ohälsa. Sjukfrånvarostatistik går igenom månatligen vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder. Friskvårdsinsatser ska fortsatt genomföras och det höjda friskvårdsbidraget som beslutades gälla 2022-2023 kvarstår även under 2024. Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod.				Bostadsförmedlingen kommer under året att fortsätta arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs för att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Varje månad samlas bolagets chefer i ett forum där cheferna får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper vilket ska fortlöpa under 2024. Bolagets process för introduktion av nyanställda kommer att fortsätta utvecklas under den kommande perioden. Ett antal introduktionsutbildningar för nyanställda planeras att hållas under året. Bolaget har under 2023 påbörjat ett arbete med långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens. En kompetensförsörjningsplan på 3-5 års sikt kommer att utarbetas under 2024. En tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten.
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	
	 Sjukfrånvaro	4,3 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	3 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Informationssäkerhet

Bolagets planering för informationssäkerhetsarbetet de närmaste tre åren, inklusive prioriterade aktiviteter för 2024 framgår av dokumentet Ledningens genomgång, som biläggs verksamhetsplanen.

Bostadsförmedlingen har etablerade rutiner för årlig klassning av de informationsmängder som hanteras inom bolaget. Vidare sker inom ramen för bolagets internkontrollarbete en tertialvis uppföljning av att bolagets registerförteckningar ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlingar och

är uppdaterade (art 30 GDPR).

Bolaget kommer under den kommande perioden fortsätta med ovanstående arbete. Utöver kontinuerlig uppdatering av registerförteckningar och återkommande informationsklassningar kommer bolagets informationssäkerhetsarbete under den kommande perioden vara inriktat mot förbättringar i bolagets verksamhetssystem, med särskilt fokus på behörighetsstruktur samt loggning. Vidare kommer bolagets informationssäkerhetsansvarige (ISAM) under den kommande perioden fortsätta att utbilda ledning och medarbetare i informationssäkerhetsfrågor. Bolagets lokala anvisningar för informationssäkerhet ses över årligen och uppdateras vid behov.

Upphandling




Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar kommer plan för systematisk uppföljning att tas fram. Bolaget har sedan tidigare infört stadens inköpsmodul, kopplat till ekonomisystemet. Under 2022 har det gjorts insatser för att öka andelen inköp som sker vida denna modul. Detta arbete kommer att fortsätta under 2024 med målsättningen att andelen elektroniska inköp ska öka och uppgå till 50%.

Kommunstyrelsen ska utreda behov och förutsättningar för en starkare uppföljning och kontroll över delar av gemensam service IT. Bolaget kommer att vid behov bistå kommunstyrelsen i detta arbete

Krisledning, civil beredskap m m

Bostadsförmedlingen har de senaste åren arbetat med kontinuitetsplaner och krisberedskap som grundas på analyser av bolagets verksamhet och processer. Detta i förhållande till skyddsvärden, kritiska beroenden och olika riskscenarier med mera. Bolaget har under 2023 också tagit fram en krigsorganisation och deltagit i stadens gemensamma planering för civil beredskap.

Med utgångspunkt från ovan ska bolaget arbeta vidare för att öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap. Planer för kontinuitet och krishantering ska uppdateras med koppling till den civila beredskapen. Åtgärder ska genomföras med utgångspunkt från bolagets risk- och sårbarhetsanalys.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp	50 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	
				Bolaget ska säkerställa att det finns ett effektivt och ändamåls-enligt informationssäkerhetsarbete . Bolagets planering för informationssäkerhetsarbete t de närmaste tre åren, inklusive prioriterade aktiviteter för 2024 framgår av dokumentet Ledningens genomgång, som biläggs verksamhetsplanen

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga



hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året.

Bostadsförmedlingen arbetar sedan tidigare aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att fortsätta att stärka kontrollen ska bolaget genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetsätt.

Bostadsförmedlingen ska fortsatt motverka välfärdsbrottslighet vilket främst sker genom de ovan nämnda insatserna för att stärka kontrollen av intyg för godkännande av hyresgäster. Vidare ska bolaget se över möjligheterna att ytterligare skärpa rutiner, säkerställa kontrollmekanismer och minska antalet underleverantörer vid upphandlingar.

Bolaget ska fortsatt arbeta för att motverka och säkerställa att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy samt har stöd av teamledare och coach. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Bolaget ska fortsatt arbeta för att motverka och säkerställa att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coaching och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen.
 I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levit i osäkra boendeförhållanden tillgodo				Bolaget ska också i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levit i osäkra boendeförhållanden. Detta ska ske i den mån det finns efterfrågan på bostäder för denna grupp. Dessa bostäder ingår i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks-och träningslägenheter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				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.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				

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

Öppen och demokratisk stad

Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Som ovan har framgått har bolaget uppdraget att utveckla Stockholmsrummets koncept till att finnas på flera platser i staden och arbetet med detta ska pågå under året (se mål 3.2).

För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande ska bolaget när så efterfrågas tillhandahålla information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser m m vilket kan användas i processer för bostadsbyggande och stadsplanering.

Genom arbetet ovan involverar bolaget stockholmarna i en dialog som kan vara av betydelse för beslut som rör deras vardag. Detta i enlighet med direktivet i tabellen nedan.

Agenda 2030

Bostadsförmedlingen ska bidra till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Nedan redogörs för bolagets medverkan vad gäller de sociala hållbarhetsmålen medan miljö- och klimatarbetet redovisas under mål 2.1.

I kommunfullmäktiges budget framhålls att Stockholm ska vara en stad för alla, där alla behövs och alla kan delta. Bolaget bidrar till de sociala hållbarhetsmålen genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller servicen till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan genomförs fortlöpande insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. Information om den service som erbjuds tillhandahålls via webben även på flera utländska språk såsom exempelvis spanska och arabiska.

Rättigheter för personer med funktionsnedsättning

I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar vad gäller funktionsvariationer. Bolaget har de senaste åren i enlighet med EU-direktiv och ny lagstiftning genomfört ett omfattande arbete med att tillgänglighetsanpassa webbplatsen så att informationen blir tillgänglig för personer med olika funktionsnedsättningar. Detta exempelvis genom visuella anpassningar (kontrast, möjlighet till förstoring) och talande webb för synskadade. Oftast löses kundens frågor via webbplatsen och/eller telefonkontakt, men vid behov kan den bostadssökande få hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen.

Jämställdhet

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

Avseende jämställdhet inom staden och i ett samhällsperspektiv anknuter verksamheten till detta exempelvis i arbetet med förtursärenden gällande våld i nära relationer. I enlighet med Stockholms stads program för jämställdhet ska bolaget fortsätta tillse att medarbetarna har erforderlig kompetens och utbildning på området. I det interna perspektivet följs den inriktning som anges i bolagets aktiva åtgärder om lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen som infördes 2021. Detta omfattar insatser för att främja jämlikhet och motverka diskriminering gällande arbetsförhållanden, löner och andra anställningsvillkor, rekrytering och befordran, utbildning och övrig kompetensutveckling samt möjligheter att förena föräldraskap och arbete.

Barnrättsarbete

Bostadsförmedlingen ska fortsätta beakta barnrättsperspektivet vid planering, beslut eller genomförande av verksamheten. Detta med utgångspunkt från FN:s barnkonvention och Program för barns rättigheter och inflytande i Stockholms stad.

Barnperspektiv kan vara aktuellt i vissa förtursärenden. Vidare kan det finnas inslag av ett barnperspektiv exempelvis i bolagets förmedling av försöks- och träningslägenheter (FoT) och SHIS övergångsbostäder för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Angående bolagets interna frågor finns det i viss mån ett barnperspektiv när det gäller medarbetarnas möjligheter att förena föräldraskap och arbete som också nämns ovan.

HBTQI-personers rättigheter

För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och servicen är likvärdig ska bolaget fortsätta genomföra coaching och utbildning för medarbetarna som bland annat omfattar dessa frågor.

Motverka rasism

Bolaget motverkar rasism genom att olikheter betraktas som en tillgång på jobbet. Detta innebär också ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. På liknande sätt som ovan ska fortsätta coaching och tillämpning av bolagets seevicepolicy bidra till detta.

Nationella minoritetens rättigheter

Bostadsförmedlingen ska på hemsidan tillhandahålla information på finska om den service som erbjuds.

Systematiskt kvalitetsarbete

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

vation och digitalisering. Medarbetarna har tidigare fått en introduktion om programmet. Samtliga enheter/avdelningar planerar och följa upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. Stadens grundläggande förhållningssätt enligt

kvalitetsprogrammet är vägledande.


För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser ska bolaget arbeta vidare med den förvaltningsorganisation som under 2023 etablerats enligt stadens modell (PM3).


Internationellt arbete

Bolaget ska medverka till stadens internationella arbete genom att ta emot utländska studiebesök om detta efterfrågas. I förekommande fall deltar bolaget också i stadens påverkansarbete på EU-nivå.

Kommunfullmäktiges direktiv

Enligt anvisningarna ska det i bolagets verksamhetsplan ingå ett direktiv om att säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män (tabellen nedan). Bostadsförmedlingens bedöms dock inte beröras av detta direktiv eftersom bolaget inte hanterar ekonomiska bidrag eller tillhandahåller lokaler

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Bostadsförmedlingens bedöms inte beröras av detta direktiv eftersom bolaget inte hanterar ekonomiska bidrag eller tillhandahåller lokaler.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p>Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Som har framgått ovan har bolaget uppdraget att utveckla Stockholmsrummets koncept till att anläggas på flera platser i staden och arbetet med detta pågår under året (se mål 3.2). För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande kan bolaget som ovan framgått tillhandahålla information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser m m vilket kan användas i processer för bostadsbyggande och stadsplanering</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p>Verka för att uppnå FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling och beakta Agenda 2030 i framtagandet av styrdokument. Här redogörs för bolagets medverkan inom de sociala hållbarhetsmålen (miljöarbetet redovisas under mål 2.1). Stockholm ska vara en stad för alla. Bolaget bidrar till detta genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Insatser genomförs fortgående för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. Information om den service som erbjuds tillhandahålls även på flera utländska språk såsom exempelvis spanska och arabiska. Bolagets planerade arbete gällande mänskliga rättigheter omfattar jämställdhet, rättigheter för personer med funktionsnedsättningar, HBTQI-personers rättigheter, barnrättsfrågor, anti-rasism och etnisk mångfald samt nationella minoriteters rättigheter. Se redovisning i löptext under dessa respektive rubriker.</p>



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

Sid. 1 (25)

2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

Kulturhuset Stadsteatern AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	15
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	16

Bilagor

Bilaga 1: KHST_Statistik - budget 2024

Bilaga 2: KHST_Styrelserapport budget 2024

Bilaga 3: KHST_Innovationssatsningar 2024

Bilaga 4: KHST Ledningens genomgång 2024

Bilaga 5: Blankett Limitäskande 2024_KHST

Sammanfattning

Kulturhuset Stadsteatern är en konstnärlig verksamhet med hög kvalitet och professionalism i alla detaljer. Verksamheten har hög attraktivitet, är en plats där kreatörer vill verka och skapar möten mellan människor, idéer, åsikter och drömmar. Innanför och utanför husen erbjuds stockholmare och besökare, barn och äldre, i ytterstad och i innerstad ett levande, inspirerande och tankeväckande program. Alltid med den långsiktiga visionen att vara angelägna för alla och att bygga ett inkluderande och hållbart samhälle.

Under 2024 ligger fokus på 50-årsjubileet av Kulturhuset vid Sergels torg, utveckling av publikens upplevelse av besöket, barn och unga som prioriterad målgrupp samt arbetet med Fristad Stockholm som har fått utökade medel.

Stadsteatern är KHSTs största avdelning och skapar under spelåret 2024 20 egna produktioner och bjuder på allt från musikal till klassiker - familjemusikalen Matilda, och klassikerna Tre systrar, En midsommarnattsdröm och Gengångare tar plats på Stora scen vid Sergels torg under kommande år (urval). Utöver Stadsteaterns produktioner kommer fokus under 2024 ligga på att locka nya publikgrupper till teatern, möjliggöra för unga regissörer att verka vid teatern, utveckla samarbeten med andra aktörer i scenkonsten och hitta ytterligare synergieffekter tillsammans med Kulturhuset. Under kommande år spelar Stockholms stadsteater över 600 föreställningar och med en beläggning på 80% i budgetläge (baserat på tidigare års utfall) beräknas intäkter på 85,1 mnkr och en publik på över 240 000 personer.

2024 firar Kulturhuset vid Sergels torg 50 år och vi blickar bakåt men framförallt framåt. Med flera nedslag under året firas huset, platsen och verksamheten som ett nav i Stockholms kulturliv. Kulturnatten blir tillsammans med Riksbankens jubileumsfond en historisk vandring genom årtiondena där både historiska misslyckanden och succéer får ta plats. Kulturhuset bjuder också på en stor utställning med en av samtidens största och mest intressanta internationella konstnärer. Under Läslovets görs en särskild satsning på barn och unga med anledning av jubileumsåret. Den 100 miljonte besökaren kommer passera genom Kulturhuset Stadsteaterns dörrar under jubileumsåret och när det händer ska det firas ordentligt!

Kulturhuset vid Sergels torg ansvarar för programverksamhet inom de olika konstarterna - musik, konst, design, film, litteratur, samtal, debatt, bibliotek, eget skapande och annan kulturell verksamhet. Detta inkluderar biblioteken Rum för barn, TioTretton, LAVA, Kulturbiblioteket, Serieteket. Tillsammans med professionella konstnärer och kulturskapare skapas konsten och kulturen också av besökare och publik, bla i Konstverkstan. Kulturhuset Stadsteatern ansvarar också för Stockholms stads fristadsplatser för förföljda konstnärer, vilka har utökats med ytterligare en plats. Ett beviljat kreativa Europa-anslag möjliggör ett två år långt internationell EU-projekt tillsammans med partners i flera olika länder.

Till sommaren turnerar Parkteatern som vanligt, nytt för 2024 är att spelplatserna i ytterstaden utökas och turnéplanen har arbetats om för att följa stadens utveckling. Istället för att spela en egen produktion på scenerna i innerstaden har man arbetat om planen och kommer att sprida verksamheten över alla stadens områden. Fler spelplatser i ytterstaden och fler gästspel och samproduktioner ger möjlighet att stanna längre på varje spelplats, med syfte att bygga relation till de som bor och jobbar i området.

Det fria kulturlivet är centralt i Kulturhusets Stadsteaterns verksamhet, inte minst genom gästspel hos Cirkusen och på Fri scen och samarbeten med parkteatern och soppteatern men också genom att fria konstnärer ofta anlitas för uppdrag på Stadsteatern, satelliterna och Kulturhuset.

I Skärholmen etableras under 2024 verksamheten Labbet i Stockholmsshems lokaler i närområdet. Samarbete med stadsdelen och Stockholmsshem möjliggör en ny plats för ungdomar med fokus på eget skapande. Scenkonstverksamheten och Skärisbiografen fortsätter sitt arbete under 2024.

Kulturhuset Stadsteatern Vällingby/Husby produceras tre scenkonstföreställningar, arbetet med Husby konstsalong och söndagsteater för de minsta fortsätter, en extra satsning på samarbete med skolor i Järva

görs under 2024 och i huset i Vällingby öppnar en ny restaurang i samarbete med företaget Yalla, Marionetteatern skapar en vuxenföreställningen på temat poesi i samarbete med litteraturen och biblioteken på Kulturhuset Stadsteatern. Popup Puppets, den internationella dockteaterfestivalen för vuxna, återkommer under augusti 2024.

Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet är en viktig aktör i det demokratiska samhället och bidrar till ett starkt och kreativt kulturliv. Med yttrandefriheten och den konstnärliga friheten som grund är Kulturhuset Stadsteatern en plattform för mötet mellan svenska och internationella konstnärer, för gränsöverskridande konstnärligt arbete, för samarbeten och möten mellan den etablerade konsten och den fria. Kulturhuset Stadsteatern fortsätter att stå stadigt som Stockholms starkaste symbol för konstnärlig frihet och yttrandefrihet också under 2024.

Ekonomisk analys

2024 år budget för Kulturhuset Stadsteatern (KHST) innebär ett ökat koncernbidrag om 18 mnkr för att täcka indexuppräknade hyror och lönerevision samt kostnader kopplade till den nya satsningen i Skärholmen. Totalt koncernbidrag uppgår till 388 mnkr. 40 mnkr för kostnader kopplat till biblioteks- och fristadsverksamheten går via Stockholms stads kulturförvaltning.

Totala intäkter beräknas till 159,2 mnkr, vilket är en ökning med 72,5 mnkr (86,7%) jämfört med utfall 2022 och en ökning med 3,2 mnkr (1%) jämfört med innevarande års senaste prognos.

Total uppskattade kostnad för löner och produktionsmedel uppgår till 402,5 mnkr en ökning med 39,7 mnkr jämfört med utfall 2022 (11%) och en ökning med 7,4 mnkr (2%) jämfört med senaste prognosen för innevarande år. Här ligger en lönerevision om 3,3% vilket motsvarar ökade lönekostnader om 10,5 mnkr. Kostnader för hyra, lokalkostnader samt övriga kostnader uppgår till 214 mnkr, vilket är en ökning jämfört med år 2022 med 24,3 mnkr (13%) och en ökning med 11 mnkr (5%) jämfört med innevarande års senaste prognos.

Totala fasta kostnaderna uppgår till 424,7 mnkr vilket avser lokalkostnader, kostnad för bevakning, tillsvidareanställd personal, avgifter till staden och medlemsorganisationer, IT-kostnader, licenser samt avskrivningar. Administrativa kostnader beräknas uppgår till 17%, mnkr vilket omfattar kostnader för styrelse, VD, ekonomi, juridik, HR, lön, IT, reception, planering, ensemblesekretariat, produktionsstab, fastighet och kommunikation samt administrativa ytor (4,73%). Konstnärliga och genomförandekostnader är 331 mnkr, 52 % av 2024 års kostnadsbudget. Extra medel om 1 mnkr har tillförts kulturavdelningen med anledning av 50-årsjubileet av huset vid Sergels torg. Friskvårdsbidraget kommande år är 1900 kr/år, i nivå med kostnad för simhalls/gymkort på Stockholms stads simhallar.

Summa totala kostnader före avskrivningar och räntor beräknas uppgå till 606,7 mnkr, att jämföras med 560,6 mnkr år 2022 och 606,7 mnkr innevarande års senaste prognos. Avskrivningskostnaderna beräknas uppgå till 19,1 mnkr, (16 mnkr år 2022 och 18 mnkr år 2023).

Resultatet för år 2024 beräknas uppgå till -388 mnkr i enlighet med den av finansborgarrådet föreslagna budgeten för året.

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

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

Barn och unga är prioriterade målgrupper för KHST. Ca 25% av verksamhetens programpunkter har under senaste åren varit riktat till barn och unga.




Under 2023 har ett samordningsarbete inom området påbörjats, med syfte att nå skolor, förskolor och fritids på ett mer effektivt sätt och för att optimera det interna arbetet. En samordningsgrupp med representanter från flera olika avdelningar arbetar strategiskt med området. En operativ arbetsgrupp har ansvar för planerade insatser som lärarträffar, extra försäljningsinsatser, nätverksarbete och samordning av planering och program.

Under 2024 är flera aktiviteter för barn och unga kopplade till 50-årsjubileet för Kulturhuset vid Sergels torg, tex skolbesök i samarbete med föreningen LARM. ”Rum för minnen” är en utställning som skapats i samarbete med projektet *BURB – Barn- och ungas rätt till begravningsplatsen*. Projektet BURB ska tillsammans med barn och ungdomar ge möjlighet till ökad kunskap om – och inflytande över – en del av livet som även berör dem. Under 2024 kommer Kulturhuset arbeta vidare med fördjupade samtal och workshops kring ämnen som har sin utgångspunkt i projektet.

Satelliterna i Skärholmen, Vällingby och Husby riktar sig till barn och unga och de fysiska platserna (husen) fungerar som samlingsplatser genom bl a skolföreställningar, skapande skola-projekt, skolbio och lov- och helgverksamhet. Etableringen av en ny verksamhetsdel i Skärholmen, i samarbete med bl a Stockholmshem och Skärholmens stadsdelsförvaltning kommer att ge ännu fler möjligheter till program och workshops för barn och unga.

Tillsammans med Parkteaterns och cirkusens turnerande verksamhet nås barn, unga och unga vuxna i förskolan, skolan, på lov, kvällar och helger på många olika platser runt om i staden.

Oavsett var i staden publiken bor ska alla barn med lätthet kunna ta del av KHST verksamhet. Genom att hålla nere priser för publika program och kunna erbjuda programpunkter utan kostnad, som tex Parkteatern och Rum för Barn, Lava och TioTretton sänks trösklarna och fler har möjlighet att ta del av utbudet.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla verksamheten riktad mot målgruppen barn, unga och unga vuxna	 Andel program riktat till barn, unga och unga vuxna.	25 %		
	 Antal besökare barn och unga inkl biblioteken	270 000		
				I samarbete med litteraturavdelningen och biblioteken skapar Marionetteatern föreställningen Spår på temat Poesi. Samarbete med folkhögskolor för skrivande och andra aktörer inom litteratur och poesi söker föreställningen nå unga vuxna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet i Skärholmen, Vällingby och Husby riktar sig alla till yngre målgrupper, med olika åldrar som fokusgrupper.
				Marionetteatern utformar löpande projekt för skolgrupper utifrån skolornas önskemål och behov. Inom ramen för Skapande skola finns stora möjligheter till anpassning för att möta skolornas önskemål och behov.
				Parkteatern fortsätter att prioritera barn och unga som målgrupp. Parkleksturné i ytterstaden planeras, ambitionen är totalt 28 föreställningar. Flera program riktade till barn och familj, tex genom att varje lördag presentera något för barn/familj på scenen På Sergels torg och samarbete med Clownen Manne. Samarbetet med Dans och Cirkus i Stan i augusti genomförs 2024, med syfte att kunna presentera en skolföreställning dagtid för gymnasieelever.
				Rum för Barn, TioTretton, Lava, och konstverkstan är alla verksamheter med fokus på Barn och Unga i Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg. Där ges också familjeföreställningar på stora scen och konserter för alla åldrar, under 2024 spelas bla Matilda på stora scen.
				Strategiskt arbete med samordning av planering och kommunikation av program för barn och unga med syfte att effektivisera arbetet och öka besökare i målgruppen.

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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden och Kulturhuset Stadsteatern AB planera för en tillgänglighetsanpassad offentlig toalett i centrala Stockholm som möjliggör för alla oavsett funktionsnedsättning att besöka området

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

KHSTs verksamhet ska vara öppen för alla åldrar och rikta sig till en bred målgrupp, där alla från de yngsta till äldre är representerade i publiken och bland besökare. Många av våra teaterbesökare är pensionärer, och verksamheten värderar högt våra äldre besökare som är en trygg och återkommande publik, med stort engagemang i verksamheten. Vi lägger stor vikt vid att utveckla relationen till och kommunikationen med dem.

Ett brett program erbjuds inom ramen för KHSTs verksamhet, stadsteatern repertoar soppteatern och utställningarna lockar alla åldrar.

Genom att löpande utveckla och förbättra den fysiska tillgängligheten i KHSTs hus och på spelplatser möjliggörs att besöksupplevelsen är tillgänglig för alla oavsett ålder.

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

Med konst- och kulturutbud av hög kvalitet - med allt från stora musikalproduktioner till gästspel från Stockholms fria kulturliv, utställningar, samtal, debatter, litteratur och bio till bibliotek - medverkar KHST aktivt till att skapa en inkluderande och öppen huvudstad. Stockholms position som internationellt attraktiv storstad och samtida kulturstad stärks av KHSTs mångfacetterade program.








Det fria kulturlivet berikar KHSTs program och repertoar och ett nära samarbete ger möjlighet till en ständig rörelse genom möten med nya artister, konstnärer och kompanier. På Fri scen presenteras utmanande scenkonst med gästspel av fria aktörer, på Studion erbjuds ett brett musikprogram med allt från nya till mer etablerade artister och cirkusen lockar ny publik, nya konstnärer och nya artister. På parkteatern och soppteatern ges fria grupper och artister möjlighet att möta en stor publik med en professionell produktion i ryggen.





Samarbetet med det fria kulturlivet stärker och utvecklar kulturens infrastruktur vilket ger synergieffekter för hela sektorn. Konstnärskap väcks och växer, nya artister ser dagens ljus, publiken utmanas med nya former och experiment och arbetsgivarna i branschen möter nya talanger vilket säkerställer en långsiktig kompetensförsörjning i branschen.










Verksamheten i satelliterna Skärholmen, Vällingby och Husby är starkt lokalt förankrade både fysiskt och i relation till närboende. På alla tre platser är samverkan med stadsdelen och andra lokala företag, föreningar och skolor centralt i utvecklingsarbetet med respektive satellit. I skärholmen pågår ett löpande trygghetsarbete i samarbete med bland andra stadsdelsnämnden.

På grund av efterfrågan från publiken i förorten har Parkteatern 2024 valt att lägga om sin turné. Istället för att med en egen produktion spela 1-2 dagar/spelplats, med fokus på innerstadens spelplatser, man i år valt att lägga längre spelperioder på flera platser i förorten. Programmet som kommer att turnera består av gästspel/samproduktioner som stannar flera dagar på respektive plats. Därtill fortsätter parkteatern arbete med Sommartorg med ett scenkonstnedslag per vecka på fyra olika torg under fyra veckor. Parkleksturné

i ytterstaden planeras också kommande år, ambitionen är totalt 28 föreställningar.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla Kulturhusverksamheten i Skärholmen, Vällingby och Husby	 Antal besökare till programpunkter Kulturhuset Husby	5 688		
	 Antal besökare till programpunkter Kulturhuset Skärholmen	19 380		
	 Antal besökare till programpunkter Kulturhuset Vällingby	6 304		
	 Antal publika programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Husby	81		
	 Antal publika programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Skärholmen	406		
	 Antal publika programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Vällingby	83		
				KHST Husby: Lokal turné i Rinkeby och Tensta i samarbete med Järva stadsdel och Järvas lokalförvaltande organisationer. .
				KHST Husby: Tillsammans med stadsdelen Järva, och Mittiprickteatern arrangeras i Husby "Söndagsteater", där fria dans och teatergrupper spelar för den allra yngsta publiken. I Vällingby och Husby erbjuds dancehallklasser med Imenella Mohammed och Binta 'Blackout' Cocker lektioner. Kulturhuset Vällingby är nationellt ledande inom Dancehall och huserar fullsatta uttagningar till Europamästerskapen.
				KHST Skärholmen: Samarbeten med skolor, Kulturskolan och andra organisationer för att möjliggöra programläggning av program skapade av barn och unga, tex utställningar, filmvisningar, föreställningar i huset skapade av barn och unga.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				KHST Skärholmen: Samarbetet med fria grupper görs bla genom Dans i stan, Ung Teaterscen samt genom gästspel.
				KHST Skärholmen: Utveckla programutbudet på Skärisbion, undersöka möjliga samarbeten och program som ökar delaktigheten för målgruppen.
				KHST Vällingby: En ny restaurangverksamhet startas upp. I januari slår restaurangen Yalla Trappan upp dörrarna till sin verksamhet. Yalla Trappan är ett arbetsintegrerade socialt företag och kvinnokooperativ som kombinerar matlagning med social hållbarhet.
				KHST Vällingby: Samarbetet med Soppteatern som gästspelar kvällstid ska utvecklas ytterligare under kommande år.
				KHST Vällingby: Under 2024 görs en satsning på Galleri 16X, ett galleri där både etablerade konstnärer och nybörjare får ställa ut sin konst.
 Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper till exempel genom scenen "Kilen".	 Antal besökare Fri scen	6 628		
	 Antal föreställningar Fri scen	116		
	 Beläggning Fri scen	65		
				Cirkusen fortsätter den nära relationen med fria cirkusgrupper i landet och att vara del av cirkusnätverket där de fria grupperna rör sig. Verksamheten ska vara en scen scen för upremiär av verk från de fria grupperna inom fältet.
				Fri scen fortsätter sitt nära samarbete med det fria kulturlivet genom att verka som en gästspelsscen men också som en kunskapsresurs för nya samarbeten och produktioner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p>Marionetteatern är en del av den samtida dockteatercommunityn och följer och stöttar löpande fria grupper och aktörer som arbetar med dockor och objekt. Marionetteatern guidar och bistår kompanier som söker expertis inom dockspel, docktillverkning och dockteater produktion. Denna del av Marionetteaterns verksamhet utvecklas nu ytterligare genom Stockholms konstnärliga högskola och Marionetteaterns gemensamma satsning på utbildningar inom dockteater.</p>
				<p>Parkteatern i sin breda verksamhet på torgen och i parkerna kommer att ha ett fortsatt nära samarbete med de fria aktörerna inom dans, teater och cirkus. En stor del av verksamheten är gästspel och det är av högsta vikt att vi håller oss a jour med vad som sker inom de olika frigrupperna och kan erbjuda vår plattform för dem.</p>
				<p>Som en etablerad gästspelsscen engagerar Soppteatern årligen många gästspel från det fria kulturlivet vilket fortsätter under 2024.</p>
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas	 Antal besökare till biblioteken	480 000		
	 Antal besökare till publika program	559 036		
	 Antal spelplatser utanför innerstaden	35		
	 Antal språk utlånade böcker	55		
	 Beläggning Stadsteatern Sergels Torg	80 %		
	 Stockholmarens nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner	90 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Totalt antal besökare hela verksamheten	2 300 000		
	 Totalt antal publika program	4 300		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				2024 planerar Marionetteatern en produktion för vuxenpubliken. Detta blir ett tillfälle att introducera en ny målgrupp till dockteaterkonsten. Genom samarbeten med husets bibliotek, litteratur och konstavdelningar samt folkhögskolor och skrivarkurser når vi ungdomar, unga vuxna och vuxna som får möta dockteaternkonsten för första gången.
				Bokcirklar i anslutning till författarsamtal, språkcaféer och läsningel för att locka nya besökare.
				🎪 Cirkusen ska presentera minst ett gästspel per säsong för yngre barn samt deras föräldrar, minst ett gästspel per år på Stora Scen för att nå en bredd, minst fyra svenska gästspel per år, minst fyra internationella gästspel per år samt fortsätta verka för att cirkus finns representerat i Parkteaterns repertoar.
				Eftersom 2024 har ett särskilt fokus på 50-årsjubileet planeras en varumärkesstärkande kampanj som bjuder in stockholmarna att fira tillsammans med KHST.
				En AI-strategi ka tas fram under 2024, där utvecklingsbehov inom området ska kartläggas. Syftet är att effektivisera delar av eller hela processer, där det är möjligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p>I juni planerar Parkteatern att genomföra en turné som stannar längre på varje spelplats och presenterar fyra olika gästspelsproduktioner till skillnad från tidigare år då en större produktion legat kortare tid på varje plats. Den nya planen har tagits fram efter tydligt önskemål från publiken i förorterna om en förlängd närvaro samt ett större utbud. Fokus kommer att ligga på Skarpnäck, Farsta, Hägersten, Bredäng, Tensta samt Vällingby.</p>
				<p>Löpande tillgänglighetsarbete</p>
				<p>Parkteatern avser att fortsätta sitt samarbete med Sommartorg. Fyra torg i ytterstaden får under fyra veckor ett scenkonstnedsdrag per vecka. Detta för att nå ny publik då torgen har en annan publik än parkerna och spelplatserna kommer ännu närmre invånarna.</p>
				<p>Parkteatern kommer att fortsätta samarbetet med externa parter som i samarbete med Parkteatern kurerar innehållet till en föreställningskväll. Tex Who's Got the Funk, där streetdansen har fått en ny plattform i Vitabergen eller Ahmed Behran som kurerar en kväll för stand-up:en. I och med detta så når vi nya nätverk och en ny publik.</p>
				<p>Soppteatern utvecklar sitt program och repertoar genom att arbeta med två områden: repertoarläggning och kommunikation. I repertoaren 2024 planeras produktionen "Spetz och Granath", vilken riktar sig till en yngre vuxenpublik, med syfte att introducera konceptet Soppteatern för en ny publik.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p>Ökat samarbete inom Kulturhusnätverket, startat av Kulturhuset, som samlar större Kulturhus i Sverige för idé- och kunskapsutbyte, och samarbete som genererar mer konst och kultur till fler stockholmare. Nätverksmöte på Kulturhuset Väven i Umeå med fokus kommunikation.</p>
<p> Fortsätta etablering av verksamheten Labbet i nya lokaler hos Stockholmshem i Skärholmen.</p>				<p>Under 2024 påbörjas verksamhetsplanering, rekrytering, inredning, samarbeten mm för Nya Labbet, som leds och organiseras i nära samverkan med den befintliga verksamheten i Skärholmen. Nya Labbet arbetar med barn och unga för att skapa en plats där de kan skapa och bygga relation till kulturen i skärholmen. Det nya Labbet drivs i nära samverkan med Teaterverksamheten i Skärholmen och Skärisbiografen, för att öppna dörrar och välkomna unga människor in i kulturen, via eget skapande såväl som deltagande och som publik. I det nya Labbet skall det finnas 3 studios för musik, film, podd odyl, ett kök som blir verksamhetens hjärta samt en yta som skall gå att skärma av för möten, repetitioner, filmvisning och dyl. Samarbete med Tiotretton och Lava ska utredas. Samverkan med fritidsverksamheten i Skärholmen, med Kulturskolan och Kulturförvaltningen är central och dialog förs i dagsläget och vilka möjligheter som finns.</p>
<p> Stärka arbetet med nationella minoriteter.</p>				<p>Hösten 2024 producerar Soppteatern en föreställning av Marianne Goldman om tre generationer judiska kvinnor, vilken tar avstamp i Goldmans mammas dagboksanteckningar från hennes flykt till Sverige, undan nazisterna.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Kulturhuset Stadsteatern arbetar med att förstärka det reguljära uppmärksammandet av de nationella minoriteterna genom att de fyra profilbiblioteken har ett särskilt fokus på en av de fem minoriteterna per år, 2024 är det samerna som är i fokus.
 Uppmärksamma 50-årsjubileet för Kulturhuset-Stadsteatern bland annat genom skolklassbesök.				<p>Samarbete med Sami teater på Fri scen</p> <p>Jubileum: Erbjuda samordning av verksamheten kopplad till förskolor och skolor i staden, för att kommunicera tydligt till skolor om erbjudanden som förenklar inför deras besök i verksamheten. Såväl till utställningar, som biblioteksverksamhet som föreställningar.</p> <p>Jubileum: Internationellt konstnärskap som stockholmarna kan möta inne i Kulturhuset men också utomhus t ex på Sergels torg genom samarbete med Platssamverkan.</p> <p>Jubileum: Klassbesök i samarbete med föreningen LARM.</p> <p>Jubileum: Kulturnatt med mer konst, kultur och upplevelser för besökare och publik genom samarbete med Riksbankens jubileumsfond.</p> <p>Jubileum: Nedräkning till den 100 miljonte besökaren till Kulturhuset genom tiderna.</p> <p>Jubileum: Satsning på skolelever: workshopar och visningar av utställningar i allmänhet och av utställningen "Loop av liv" i synnerhet. Satsningen sker genom utökat och nära samarbete med lärare/referensgrupper/föreningsliv.</p> <p>Jubileum: Särskild satsning på Läslovet med genom ett Kulturhus för, av och med barn, ungdomar och unga vuxna för att fira Kulturhusets jubileum.</p>

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

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

KHSTs miljöarbete är baserat på Stockholms stads miljöprogram. Det bolagsspecifika arbetet är fokuserat på verksamhetens produktion och konsumtion, tex materialförbrukning vid teater/utställningsproduktion, energiförbrukning, kemikalieanvändning samt resor.




KHST ska minimera resursförbrukning och miljöpåverkan samt bidra till kunskap, inspiration och engagemang inom miljö- och klimatfrågor i staden. Verksamheten ska använda sig av fossilfria transporter i största möjliga utsträckning och aktivt medverka till minskat klimatavtryck och minskad kemikalieanvändning.

Mål 2024-2025

- Effektiv förvaltning av lokaler och minskad energianvändning för lokalerna i Kulturhuset/Teaterhuset om minst 2 % årligen genom energibesparande åtgärder på fastigheten, lokalerna och LED-armaturer.
- 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 enheterna mask, kostym, dekor och scen, ska vara medveten och minimeras.
- Möjlighet till återbruk ska alltid övervägas.
- Avfallssortering i all verksamhet. Vid avfallshantering ska återvinningsbart material sorteras och återvinnas.
- Avfall från kontorsverksamheten mäts och minst 35 % av fraktionerna sorteras ut för återvinning.
- Minska matavfall och stödja utvecklingen av hållbara restauranger.
- Minimera miljöpåverkan av transporter och resor.
- Vid samtliga inköp och upphandlingar beakta miljöpåverkan såväl vid produktens tillverkning som vid dess användande samt transporter samt kräva data om klimatpåverkan.

Policyer och styrdokument som stödjer området

- Hållbarhetspolicy
- Resepolicy
- Stadens styrdokument i form av Miljöprogram samt Kemikalieprogram

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering	 Andel miljöbränsle interna transportfordon.	100		
	 Total energianvändning Skansen 23 (kWh).	3 555 000		
				KHST Skärholmen: Hållbarhetsutbildning för tekniskt ansvarig chef

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Stärka arbetet med hållbarhetsprofil för de verksamheter som finns i Kulturhuset Stadsteatern	 Andel avfall som avfallssorteras i kontorsmiljön (%).	25		
	 Andel återbrukat material i konstverkstan (%).	80		
				Analys av vilka åtgärder som ska tas för att anpassa hållbarhetsarbete och rapportering till ny standard enligt CSDR, vilket träder i kraft 2025.
				Parkteatern fortsätter att se över sina kostnader vad gäller förbrukning av el, bränsle och kostnader kopplade till infrastruktur och transport.
			Workshop utveckling av hållbarhetsrapporten i enlighet med CSDR.	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

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

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

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

KHSTs uppdrag är att utifrån en ekonomisk hållbarhet på sikt förbättra det ekonomiska resultatet genom ökade intäkter och breddad finansiering, samt verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt.

KHSTs har en etisk, rättvis och transparent hantering av upphandlingar och avtal, rekrytering och representation, och en verksamhet fri från korruption. Verksamheten bidrar även till ekonomisk hållbarhet för Stockholms stad, genom att generera både publikintäkter och intäkter för den övriga besöksnäringen, samt att hålla den av kommunfullmäktige givna budgetramen för respektive år.










Mål 2024-2025

- Andel upphandlingar med systematisk uppföljning: 90 %.
- Andel upphandlingar där marknadssdialog genomförts: 90 %.
- Öka egenintäkterna med 10 % i förhållande till rekordåret 2017 (96 Mkr).
- Månadsbokslut och uppdaterad prognos varje månad, på avdelnings- och kontonivå, vilket ger en grund för att verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt.
- Samtliga medarbetarna ska vid introduktion, och budgetansvariga chefer ska löpande, erhålla information om korruption, mutor och bestickning.

- Samtliga medarbetarna ska regelbundet erbjudas att ta del av relevant information om styrdokument och regelverk.
- Antalet korruptionsincidenter ska vara noll (0) per år.
- Anmälda ärenden i visselblåsarfunktionen som föranleder åtgärder ska vara noll (0) per år.

Policer och styrdokument som stödjer området





- Hållbarhetspolicy
- Verksamhetsplan
- Ekonomihandbok
- Stadens riktlinjer om arbete mot mutor och korruption samt representationspolicy
- Riktlinjer för bisyssla
- Kod för extern samarbeten
- Arbetsordning och attestinstruktion
- Personuppgiftspolicy
- Integritetspolicy
- Lokal anvisning för informationssäkerhet och dataskydd

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt				Genom prioritering av kostnader kopplade till konstnärligt arbete och publika program och månadsvis uppföljning säkerställs att administrativa kostnader hålls på en låg nivå och inte överstiger årsmålet.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	17 %		
	 Antal syntolkade föreställningar	4		
	 Antal textade föreställningar	25		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	20 mnkr		
	 Biljettintäkter (mnkr)	109,1		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-388		
	 Självfinansieringsgrad	25 %		
	 Totala intäkter (mnkr)	159,2		
				Samarbete mellan profilbiblioteken för barn, ungdomar och unga vuxna och platssamverkan vid Sergels torg om ungdomar och unga vuxnas eventuellt ökade behov av trygga platser i Sthlm city.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

KHST har som målsättning att bygga en effektiv organisation med heterogen medarbetarstyrka för att skapa en attraktiv och välfungerande arbetsplats. Bolaget sysselsätter motsvarande 420 heltider årligen varav många med unik spetskompetens. Samarbete med Stockholms konstnärliga högskola genom praktik och examensföreläsningar ger direktkontakt med avgångsstudenter som ska ut i arbetslivet samtidigt som det säkerställs att verksamheten långsiktigt kan rekrytera arbetskraft med relevant kompetens.

Ett kontinuerligt arbete med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten och Parkteatern, förs. Förmedlingen av feriejobb görs av Stockholm stad, tio platser tillhandahålls årligen. Upp till två platser inom ramen för stockholmsjobb tillhandahålls varje år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Överväg löpande i samband med upphandling. Ta fram checklista under 2024 för säkerställa att analysen görs.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	10 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Totalt antal årsverken	420		
				Fortsatt utveckling av arbetet med strategisk kompetensförsörjning utifrån identifierade fokusområden.
				Fortsatt utveckling av det nya intranätet för att ytterligare förbättra internkommunikationen.
				Fortsatt utveckling av rekryteringsprocessen med syfte att bredda rekryteringarna.
				Fortsatt utveckling och effektivisering av löneutbetalningsprocessen samt rapport- och statistikuttag genom förbättrat systemstöd.
				Under 2024 kommer utbildningsinsatser inom arbetsmiljöområdet att genomföras för medarbetare.


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

KHST Husby riktar sig till ungdomar och unga vuxna i åldersspannet 15-25 år och arbetar medskapande och lokalt med fokusmålgruppen. Under 2024 är ett fokusområde för KHST Husby att ytterligare förstärka den lokala förankringen. Genom ett nära samarbete med Järva stadsdel och Järvas lokalförvaltande organisationer erbjuds en lokal turné i Rinkeby och Tensta. Målsättningen är att spela 10

föreställningar per spelperiod på Rinkeby folkets hus och Tensta träff.

2024 inleds med publikfavoriten 8 kvadrat, skriven av Husbyprofilerna Simon Matiwos och Murre Gunday, regisserad av KHST Husbys konstnärlige ledare Olof Hanson. Föreställningen kommer också att spelas på Lilla scen vid Sergels torg, Skärholmen och Parkteatern och är utvald till BIBU 2024. Till hösten produceras en nyskriven pjäs av Nora Khalil om högpresterande tjejer i förorten.

Tillsammans med lokala lokala krafter som Folkets Husby, Husby konsthall och ungdomsgården Framtidens hus, skapas kulturevenemang för boende i området, bla filmfestivalen .Mov - en filmfestival för unga lokala filmmakare och Husby Konstsalong. Den senare anordnas för tredje året i rad i samarbete med Husby Konsthall, Folkets Husby, Framtidens hus och Svenska Bostäder. 2023 ställde 170 konstnärer ut och utställningen besöktes av 1700 personer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				KHST Husby: Lokal turné i Rinkeby och Tensta i samarbete med Järva stadsdel och Järvas lokalförvaltande organisationer. .
				KHST Husby: Under 2024 sätts 8 kvadrat upp, skriven av Husbyprofilerna Simon Matiwos och Murre Gunday, och spelas därtill på turné med Parkteatern samt i huset vid Sergels torg och i KHST Skärholmen. Till hösten produceras en nyskriven pjäs av Nora Khalil om högpresterande tjejer i förorten.
				KHST Husby: Utveckling av lokala samarbeten för att möjliggöra kulturevenemang för boende i närområdet.
				KHST Husby: Vidareutveckling av samarbetet med Järvaskolan och Husbygårdsskolan kommer att ske under 2024, i form av workshops i skådespeleri och uppspel på KHST Husbys Scen. Samarbetet omfattar även utställningar och konstprojekt.

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

KHST ska vara en attraktiv arbetsgivare och en välmående arbetsplats som präglas av hållbarhet för medarbetare och uppdragstagare. En god arbetsmiljö och ett öppet och inkluderande arbetsklimat där medarbetarna har utvecklingsmöjligheter och känner delaktighet, engagemang och trivsel på sin arbetsplats ska erbjudas. Bolaget arbetar därför aktivt för att attrahera, rekrytera, utveckla och behålla den kompetens som behövs i verksamheten för att vi ska kunna fullgöra vårt uppdrag.

För att lyckas utgår vi i första hand från vårt uppdrag. KHSTs verksamhet är en viktig faktor i det demokratiska samhället och bidrar till ett starkt och kreativt kulturliv tillgängligt för alla. Med yttrandefriheten och den konstnärliga friheten som grund är vi en arena för mötet mellan svenska och

internationella konstnärer, för gränsöverskridande konstnärligt arbete, för samarbeten och möten mellan den etablerade konsten och den fria. Uppdraget i sig gör att KHST uppfattas som en attraktiv arbetsgivare. Många vill arbeta i verksamheten. För att bibehålla den positionen och säkra kompetensförsörjningen både på kort och lång sikt måste vi arbeta strategiskt, långsiktigt och uthålligt inom flera områden, bla rekrytering, teknisk utveckling, samarbeten och arbetsmiljö.

Mål 2024-2025

- Sjukfrånvaron ska vara högst 4,0 %.
- Sjukfrånvaron dag 1–14 ska vara högst 1,9 %.
- 100 % av medarbetarna ska ha kännedom om var de ska vända sig vad gäller förekomst av trakasserier.

Under 2024 fortsätter HR-avdelningen med utvecklingsinsatser för att implementera bolagets ledarskapsstrategi i organisationen. Bolagets ledningsgrupp har inlett ett utvecklingsarbete med inriktning på en vi-orienterad organisation samt förebyggande och hanterande av konflikter. Ambitionen är att sedan sprida detta vidare i organisationen. För att uppnå detta har ett antal fokusområden tagits fram.

Stöd medarbetarnas utveckling - Medarbetarna behöver få möjlighet att utveckla verksamheten och sin kompetens.

Stärk ledarskapet - Bra ledarskap attraherar kompetenta och engagerade medarbetare. Goda förutsättningar är avgörande för att det både ska vara utvecklande och attraktivt att vara chef.

Rekrytera bredare - Ta vara på all kompetens. Jämställda och inkluderande arbetsplatser är attraktiva. Mångfald bidrar till utveckling av verksamheten.

Använd kompetensen rätt - När vi utmanar normer och gamla arbetssätt kan den samlade kompetensen användas bättre.





Sök nya samarbeten - Innovativa lösningar kan uppstå genom att samarbeta över organisatoriska och geografiska gränser. Tillsammans kan vi göra verksamheten bättre.

Utnyttja tekniken smart - Teknologins möjligheter kan utveckla verksamheten, underlätta arbetet och ge mer tid för kärnuppdraget.

Prioritera arbetsmiljöarbetet - Våra medarbetare har ett stort engagemang för sitt arbete. För att säkerställa att medarbetarna upprätthåller engagemanget behöver vi se till att de har rätt förutsättningar. Systematiskt arbetsmiljöarbete är nyckeln för att lyckas.

Policyer som stödjer området

- Hållbarhetspolicy
- Personalpolicy
- Arbetsmiljöpolicy
- Policy för en arbetsplats fri från kränkande särbehandling
- Alkohol och drog-policy
- Riktlinje för rehabilitering
- Policy för representation
- Lönepolicy
- Riktlinje rekrytering
- Riktlinje för bisyssla
- Ramverk för hemarbete
- Tillgänglighetspolicy
- Riktlinje för intima scener
- Stadens framtagna stödmaterials avseende visselblåsarfunktio




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	78	83	
	 Sjukfrånvaro	4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	1,9 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

2024 fortsätter KHST att arbetamed att öka förmågan inom civil beredskap i enlighet med stadens uppdrag. Krisledningsarbetet inom bolaget uppdateras också under kommande år. Genom samordna planering av krisledningsgruppen och organisationen för krigsberedskap effektiviseras planeringsprocesser, kommunikation och åtgärdsplaner. I och med att flera funktioner återfinns i de två organisationerna höjs riskmedvetenheten på övergripande nivå inom bolaget och därmed kunskapsnivån inom riskanalys, omställning, krishantering och höjd beredskap. Det säkerställs också att handlingsplaner är uppdaterade, aktuella med tydliga ansvarsområden och funktioner för att med kort varsel kunna ställa om och hantera eventuella kriser.

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

Ledningens genomgång är bilagd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	90 %	81 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	90 %		
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet bidrar till en levande stad med stort flöde av människor på många olika platser. Genom samarbete och lokala nätverk skapas samverkan med aktörer som föreningar, företag och civilsamhället med syfte att trygga staden för dess invånare och besökare. Genom aktivitet och närvaro av människor ökas tryggheten och säkerheten genom öppna hus, platser och ett större flöde av människor.

I och med det nyligen höjda säkerhetsläget har KHST tillsammans med Operan, Dramaten och Konserthuset startat ett samarbete gällande åtgärder och rutiner kopplade till säkerheten under föreställningar och program.





KHST deltar dessutom i samverkan i Stockholms stad där stadens samtliga förvaltningar och bolag närvarar.



KHST är del av platssamverkan Sergels Torg som tillsammans med Norra innerstadens stadsdelsförvaltning möjliggör publikt program på Sergels Torg på somrarna.

I Husby förs en löpande dialog med civilsamhället, Kulturskolan, privata aktörer och polisen för att hitta sätt att öka tryggheten.

KHST ingår i en grupp för platssamverkan i Skärholmen där stadsdelsnämnden är sammankallande. Syftet är att samverka kring närmiljön och trygghetsarbetet i området och KHST har en nära kontakt med Skärholmens stadsdelsförvaltnings främjande och förebyggande avdelning om bla fritidsverksamheten, Labbet och andra aktiviteter där samverkan i trygghetsfrämjande syfte kan vara aktuellt. Just nu utreds ett utomhusbioprojekt till sommaren. KHST Skärholmen ingår också i gruppen som genomför trygghetsronder i stadsdelen.

I Vällingby har Kulturhuset Stadsteatern blivit en helt integrerad del av samhället och skapar både liv och trygghet genom att vara öppet och tillgängligt med ett rikt utbud av scenkonst, utställningar och andra aktiviteter. Ny restaurang öppnar i januari 2024 vilket bedöms möjliggöra utökning av öppettiderna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Säkerställa att samtliga medarbetarna vid introduktion, och budgetansvariga chefer löpande, erhålls information om korruption, mutor och bestickning.
				Tillse att kort utbildning läggs in som del i introduktionen. Seminarier hålls löpande – vartannat år (2024 för chefer) och riktade insatser.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet	 Antal anmälda ärenden i visseblåsarfunktionerna som föranleder åtgärder	0		
	 Antalet korruptionsincidenter	0		
				Säkerställ att attestlista+attestinstruktion/ordning uppdateras löpande.
				Säkerställ att uppföljning av dokumentation av upphandlingar, direktupphandling genomförs enligt rutin.
				Säkerställa att kontroll av nya leverantörer genomförs enligt rutin.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				Anpassning av garderobsmöjlighet vid publika program med anledning av den höjda säkerhetsnivån.
				Riktad utbildningsinsats om jäv och korruption för berörda medarbetare avseende inköp och upphandling av konstnärliga tjänster och produkter.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				Samverkan är centralt i det trygghetsarbete som KHST deltar i och sker på flera olika sätt med olika aktörer. Bland annat sker en stadsintern samverkan med stadens förvaltningar och bolag, platssamverkan Sergels torg med lokala aktörer som tex polis, butiker, socialtjänsten, ordningsvakter m fl. Vid behov sker också samverkan tillsammans med kommunpolis.



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

Med närvaro på flera platser runt om i Stockholm och genomgående attraktiv och öppen verksamhet riktad till många olika målgrupper levandegör verksamheten staden. Ett vitalt kulturliv och aktiv konstscen är ett måste för en storstad och viktiga delar i stadsplanering och infrastruktur. Kulturhuset Stadsteatern ska vara delaktiga i att skapa rum och platser där människor möts oavsett bakgrund och ålder, där socialt avstånd och andra hinder minskas genom att öka tillgängligheten, utveckla digitala lösningar och erbjuda olika aktiviteter i olika prisklasser.

Lokal samverkan med stadsdelar, föreningar, andra myndigheter och lokala företag i Skärholmen, Husby och Vällingby är centralt för utvecklingen av verksamheten i KHSTs satelliter.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och				Policy för uthyrning av lokaler till externa aktörer ska tas fram under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Säkerställ att policy och processer för externa samarbeten efterföljs genom systematisk avtalsuppföljning.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				KHST arbetar med dialog och delaktighet på flera olika sätt. Biblioteken är forum och platser för dialog och utövande av demokrati, där information tillgängliggörs för alla stadens medborgare. I det konstnärliga arbetet finns flera projekt där delaktighet är centralt, bl a i utställningen Rum för minnen. I satelliterna är löpande dialog med närboende och lokal förankring en förutsättning för arbetet - både konstnärligt och inom verksamhetsutveckling. Samverkan med polis, civilsamhälle och medborgarna sker ständigt.
 Utveckla det internationella samarbetet				<p>Cirkusen ska fortsätta vara del av Circostrada, det europeiska cirkusnätverket, Baltic Nordic Circus Network, delta i de internationella inbjudningar som kommer till oss om att vara delaktiga vid internationella mässor, Fringes och festivaler, fortsätta bjuda in internationella gästspel samt odla relationerna med dessa</p> <p>Internationella regissörer, musiker, skådespelare, konstnärer och dramatiker anlitas årligen av Kulturhuset Stadsteatern.</p> <p>Kulturhuset Stadsteatern är värd för Stockholms stads fristadsplatser på uppdrag av staden. Detta innebär förutom det direkt arbetet med konstnärerna, bla deltagande i en rad internationella nätverk och samarbeten för att skapa den bästa fristaden som möjligt för att värna konstnärernas yttrandefrihet.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Musiken, cirkusen., teatern och marionetteatern är några av de verksamhetsdelar som möjliggör internationella gästspel - både inom scenkonst och musik.
				Parkteatern har under de senaste två åren arbetat aktivt för att kunna presentera ett program med ett antal internationella gästspel. Detta möjliggörs också av att vi kan synka repertoaren på Sergels torg med den i parkerna och torgen och därmed fördela kostnader. Vi fortsätter ha ögonen öppna mot en internationell spelplan och leta efter möjliga samarbeten.
				Under 2024 utvecklas arbetet med internationella samarbeten genom att utöka kontakten med kulturinstitutioner i konfliktområden i andra länder, med syfte att vara en resurs samt stärka de internationella perspektiven i verksamheten. Ett särskilt fokus på Ukraina möjliggörs genom ett beviljat medel från Creative Europe till KHST tillsammans med partners i Sverige, Ukraina och Polen. Projektet syftar till att stötta ukrainska konstnärer under kriget samt bygga hållbara strukturer för framtida samarbeten mellan länderna. KHST leder projektet, som löper över två år.
				Vartannat år genomförs den internationella dockteaterfestivalen Pop up puppets av Marionetteatern. Under augusti 2024 återkommer Pop up puppets i huset vid Sergels torg.



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

Sid. 1 (12)
2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

Mässfastigheter i Stockholm AB

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

Innehållsförteckning

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

Sammanfattning

Stockholmsmässans uppgift är att utveckla, arrangera och genomföra mässor, kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa. Uppgiften är kärnan i bolagets verksamhet. Verksamheten är strukturerad i en koncern, med moderbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB och det helägda dotterbolaget Stockholmsmässan. Mässfastigheter äger och förvaltar mötesanläggningen, samt äger den intilliggande hotellanläggningen. I Stockholmsmässan bedrivs den operativa mäss- och kongressverksamheten. I det följande syftar Stockholmsmässan om inte annat framgår på koncernen, dvs både anläggningen och den operativa verksamheten.

Mässfastigheters besöksområde och anläggning i Älvsjö står inför en omfattande förändring som en följd av infrastrukturprojekt och stadsutveckling, samtidigt som Stockholmsmässans ägande ska ses över enligt beslut i Koncernstyrelsen. Som stadsutvecklingsprocessen ser ut kommer verksamheten kunna bedrivas i Älvsjö minst fram till årsskiftet 2028/2029.

Stockholmsmässans verksamhet påverkas av kundernas förändrade behov och beteenden. Krav på ökad flexibilitet, korta ledtider och olika former av digitala gränssnitt och komplement till det fysiska mötet är exempel på anpassningar som marknaden efterfrågar. Det är avgörande för Stockholmsmässans utveckling att både destinationen Stockholm, besöksområdet Älvsjö och anläggningen skapar förutsättningar för att vara konkurrenskraftig i en alltmer global och digitaliserad omvärld. Därför är det både viktigt och naturligt för Stockholmsmässan att arbeta nära Visit Stockholm och besöksnäringen i regionen för både långsiktig utveckling och marknadsföring.

Ekonomisk analys

Stockholmsmässans verksamhet öppnade i mars 2022 efter att under två års tid ha varit stängd som följd av pandemin. Starten efter pandemin var utmanande, men framgångsrik. Framför allt bolagets B2B-mässor levererade under 2022 starka resultat. Konsumentmässorna har efter pandemin haft ett visst tapp i antal besökare.

Mindre än ett år efter att pandemins restriktioner upphört, hamnade verksamheten under 2023 i en ny utmanande situation med försvagad konjunktur, kraftig inflation, rekordhöga och kraftigt fluktuerande energipriser i kombination med stigande räntor.

I grunden går verksamheten in i 2024 med en mycket stark portfölj av egna mässor, där Stockholmsmässans största och mest lönsamma mässa Nordbygg genomförs i april. Därutöver är kongressportföljen rekordstark, med flertalet stora internationella kongresser som bidrar till bolagets lönsamhet, och skapar besöksnäringseffekter i hela Stockholmsregionen. En stor utmaning ligger i konjunkturons påverkan på i första hand designmässorna Stockholm Furniture Fair och Formex. Efter en lång period av stark efterfrågan såväl före som under pandemin har vissa segment nästan helt stannat upp som följd av förändrade konsumtionsmönster. Den kraftiga inbromsningen av bostadsbyggandet får därutöver tydligt negativa effekter på möbelindustrin. Båtmässan Allt för Sjön har ett utmanande

försäljningsläge, där både båt- och tillbehörsutställare har drabbats hårt av effekterna av kombinationen hög ränta och lågkonjunktur. För båtmässans del har den starka efterfrågan under pandemin inneburit att vissa utställare valt att avstå mässhöjning, då de haft hög efterfrågan utan att ställa ut. Förhoppningen är att de svårare tiderna innebär att Allt för Sjön åter kan få den tidigare självklara rollen att skapa efterfrågan och hjälpa utställarna att nå nya kunder.

En kraftigt minskad efterfrågan för Designmässorna och hög risk för Allt för Sjön får kraftig påverkan på bolagets lönsamhet 2024. Osäkerheten i övrig mässportfölj bedöms vara på en mer normal nivå, där svag konjunktur inte nödvändigtvis leder till betydande utmaningar, utan även kan skapa nya möjligheter.

Oaktat detta konstateras även inom B2C en betydande risk både vad gäller förutsättningarna att bygga innehåll med relevanta utställare och attrahera besökare.

Kongressaffären har ett högt bokningsläge inför 2024, där flera stora internationella kongresser är kontrakterade sedan flera år. Som följd av det höga bokningsläget bedöms riskerna inom kongressaffären begränsade.

Stockholmsmässan har som en följd av den planerade stadsutvecklingen i Älvsjö möjligheter att bedriva verksamhet i anläggningen fram till 2029. Den tidshorizonten skapar osäkerhet bland partners och anställda. Bolagets ledning ser en ökad risk för att nyckelkompetens slutar och svårigheter att attrahera kompetens vid vakanser. Därför arbetar ledningen aktivt för att på olika sätt skapa lugn och stabilitet i organisationen.

Kommunfullmäktiges resultatkrav för 2024 uppgår till 8 Mkr. För att hantera den utmanande resultatsituationen har ledningen startat ett arbete för att begränsa bemanningen med cirka 17 medarbetare, motsvarande 12 Mkr. Ytterligare åtgärder för att nå budgeten kommer att behövas, eftersom resultatnivån efter bemanningsbesparingen är nästan 30 Mkr lägre än kommunfullmäktiges resultatkrav. En åtgärdsplan redovisas separat. En försäljning av Stockholmsmässan under 2024 kan bidra positivt till resultatnivån.

Sammantaget innebär ovanstående att osäkerhet är vad som präglar Stockholmsmässans 2024. Osäkerhet i allt från omvärldsfaktorer som kriminalitet, och konjunktur till mer interna och strukturella frågor som ägande och framtida lokalisering.

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

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

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

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

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



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








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

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

Hållbarhet på Stockholmsmässan handlar om att ta hänsyn till nuvarande och framtida generationers behov. Fokus är på social, miljömässig och affärsmässig hållbarhet. Sedan har samtliga egna event en hållbarhetsstrategi utifrån Agenda 2030. Stockholmsmässan var 2021 första anläggning i Norden att ansluta sig till Net Zero Carbon Events, som är ett globalt branschinitiativ för att hantera klimatiförändringar. Energieffektivisering i fastigheten sker genom att implementera effektiva energibesparande åtgärder. Komplicerade förutsättningar för installation av solceller, både vad gäller takkonstruktion och anslutning till högspänningsställverk har gjort att upphandlingsunderlag har tagit lång tid att få fram. Upphandling av solceller pågår hösten 2023 och beroende på leveranstider beräknas ca 1 300 kvm solpaneler att installeras under första halvåret 2024. Mål för indikatorn elproduktion baserad på solenergi är beräknad från 1 maj 2024.

Bolaget har under senaste tioårsperioden arbetat med olika former av energieffektivisering, inledningsvis främst driven utifrån lönsamhetsperspektivet. Verksamheten följer en tydlig vartannanårs-cykel där Nordbygg drar upp omsättningen och resultatet jämna år. Detta skapar även varierande energiförbrukning, då eventen står för en stor andel av energibehovet. Energiförbrukningen för år 2024 beräknas understiga senast jämförbara högåret 2018 med ca 15%.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål för hantering av matavfall	 Minska verksamhetens totala mängd avfall med 1% per såld kvm (40 ton) Dessa ändringar syns endast i planeringen	40 ton		Ta fram en handlingsplan för minskat matsvinn tillsammans med Mäsrestauranger AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att solceller installeras på Stockholmsmässans tak	 Installation av solceller	800 kvm		Slutföra upphandling, installera och driftsätta solcellsanläggningen.
 Arbeta för energieffektivisering i lokaler och fastigheter som bolaget förvaltar				Fortsätta arbetet med implementering av effektiva energibesparande åtgärder. Upprätta en plan för energieffektivisering.
				Öka kunskapen hos relevanta medarbetare om EU:s avfallshierarki. Utred möjligheter för återbruk och cirkulär eventproduktion i enlighet med EU:s avfallshierarki.
 Säkerställa att bolagets verksamheter är socialt och miljömässigt hållbara, i vilket ingår att inte arrangera evenemang som inte följer de internationella konventioner och avtal som Sverige eller Stockholms stad har undertecknat eller åtagit sig att följa				Säkerställ att samtliga avtal med externa arrangörer innehåller framtagen paragraf om internationella regler och konventioner gällande mänskliga rättigheter.
	 Elproduktion baserad på solenergi	165 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation	15 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	3 592 000 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	Minskad energianvändning motsvarande – 15% jämfört 2018.



2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Målet om att 30% av stadens parkeringsplatser ska vara försedda med laddinfrastruktur skulle för Mässfastigheter innebära närmare 700 laddplatser. Med nuvarande planeringsförutsättningar bedöms det inte relevant att planera för en så omfattande installation av laddplatser. Stockholmsmässan installerade under 2019 tolv laddplatser i samarbete med Stockholm Parkering. Utan kostsam uppgradering av elcentral och ställverk installerades 2023 ytterligare 12 laddplatser. Målet för 2024 är satt till 12 tillkommande laddplatser.

I närområdet har Stockholm Parkering laddstolpar för publikt nyttjande installerade på infartsparkeringen vid Älvsjö IP. Bolaget planerar under 2024 ej för något utbyte av tjänstefordon, men när sådant utbyte sker kommande år kommer fossildrivna fordon att ersättas med eldrivna.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	1,6% (ack. 36 st)
	 Installation av 12 st laddstolpar i samverkan med Stockholm Parkering	12 st		12 nya laddplatser

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


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

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

Utvecklingen av Älvsjö

Mässfastigheter har varit aktiva och involverade i utvecklingen av Älvsjö. Sedan våren 2022 har arbetet varit inriktat på den planerade utbyggnaden av tunnelbanan till Älvsjö. Successivt fastställda förutsättningar som följd av tunnelbaneprojektets framdrift har inneburit behov av fördjupade och mer detaljerade utredningar kring sådant som framtida besöksflöden, dimensionering av stationsbyggnader, behovet av kopplingar till befintliga och planerade byggnader och funktioner med mera.

Nuvarande stadsutvecklingsplanering innebär att bolagets insatser fokuseras på tunnelbaneprojektets byggskede. Stockholmsmässans verksamhet behöver kunna bedrivas med så begränsade störningar som möjligt under byggtiden. Byggstart för tunnelbanan är planerad till 2026 och verksamheten kommer även vid en omlokalisering att påverkas under perioden verksamheten är kvar i Älvsjö. Centrala frågor för bolaget att hantera i detta arbete är att i första hand begränsa buller-, trafik och logistikstörningar, men även säkerställa fortsatt kapacitetsstarka och attraktiva besöksflöden och tillgång till parkeringsplatser. Samtliga dessa parametrar är centrala för att kunna bedriva verksamheten med rimlig konkurrenskraft och har också stor påverkan på lönsamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämndens planering av Älvsjö med målsättningen att ge förutsättningar för en omfattande stadsutveckling i området tillsammans med en framtida mötesplats				Aktivt bidra i områdesutvecklingen i Älvsjö

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Den mäss- och kongressverksamhet som Stockholmsmässan bedriver har tydliga och naturliga kopplingar till Näringslivspolicyn. Enbart att driva den ordinarie verksamheten, med många tillresta utställare och

besökare, skapar arbetstillfällen i Stockholms besöksnäring. Därutöver har bolaget en bredd av olika aktiviteter, där flera är ett naturligt inslag i de mässor som bolaget arrangerar.

Fokusområde 1: Stimulera tillväxt och företagsamhet

Stockholmsmässans verksamhet är en motor i näringslivet inom en rad olika branscher. Vi är en del av ett ekosystem som för människan och samhället framåt. Bolagets roll som accelerator är att samarbeta, driva på och koppla ihop företag, organisationer och människor.

Vision – Möten i Världsklass.

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

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

Vi satsar på nyföretagande och är en arena och plattform för unga och nya företagare. Vi erbjuder utrymme på samtliga av våra egna mässor för förstagångsutställare. Våra event är öppna att delta på för alla företagare inom den/de branscher som respektive events koncept vänder sig till, så länge plats finns. Både Stockholm Furniture Fair och Formex arbetar med att stötta unga och nya företag genom våra områden Greenhouse, Design Talents, Small Scale och Craft & Creative. Där erbjuder vi platser till reducerade priser samt att vi lyfter dessa företag i kommunikationen både som hela områden och på individuell nivå.

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

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

Fokusområde 2: Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Stockholmsmässan har ett servicekoncept SIV, Service i Världsklass, som startade redan 2011. Service i världsklass består av serviceutbildningar, Månadens SIV och Årets SIV samt fortbildning. Syftet med SIV-utbildningarna är att alla medarbetare ska få samma kunskap om hur Stockholmsmässan arbetar med stort fokus på service. Utbildningarna hålls löpande under året av interna utbildare. Utbildningen fokuserar på tre delar - medarbetare, plats och processer.

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

Fokusområde 3: Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet






Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande, attraktiv och trygg för både eventbesökare, boende och förbipasserande. Stockholmsmässans anläggning är dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus.

Fokusområde 4: Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

I Stockholmsmässans internutbildningsprogram, Stockholmsmässan Academy, ges medarbetare möjlighet att utvecklas professionellt och personligt. Bolagets medarbetare är föreläsare inom egna specialistområden, men även externa föreläsare anlitas för att leda utbildningarna. Samtliga ledare med personalansvar deltar i ledarskapsutbildning.

Arbetsmarknaden, och speciellt Stockholm, har idag stora problem att hitta rätt kompetens framför allt yrkeskunniga med rätt utbildning. Stockholmsmässan arrangerar Gymnasiemässan där skolor med yrkesutbildningar informerar unga högstadiel elever om framtida yrken. På Yrke+Framtid samlas yrkeshögskolor, yrkeskomvux, folkhögskolor, branschorganisationer, omställningsorganisationer och företag.

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




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	 Genomföra ett utarbetat koncept i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen	2		"Nyfiken på branschen" - tillfällen genomförs på två av årets mässor
				Uppmana bolagets partners och leverantörer att bidra till ett socialt hållbart samhälle genom att anställa personer som behöver kommunens hjälp att närma sig arbetsmarknaden
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	4 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Arbeta för att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens	1 st		Arrangera en st "Nyfiken på branschen"-tillfällen

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

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

Stockholmsmässan arbetar mot målet att vara Stockholms bästa arbetsplats. För att nå målet arbetar organisationen utifrån ett antal satta aktiviteter. Varumärke och Kommunikation är en sådan aktivitet som brutits ner i flera delaktiviteter där Stockholmsmässan kommer att fokusera på att stärka sitt arbetsgivarvarumärke. Det görs genom att implementera och kommunicera vår varumärkesplattform men även genom att fortsätta arbetet SIV 2.0 Ett annat område för att uppfylla strategin är att arbeta med frågor som är engagemangshöjande, så som att fortsätta utveckla arbetsplatsen såväl den fysiska som den digitala. Det tredje området är att fortsätta utveckla Stockholmsmässan som en ansvarstagande och hållbar arbetsgivare. Sjukfrånvaron följs löpande som ett övergripande nyckeltal och långtidssjukfrånvaron ligger på en med historiska mått mätt mycket låg nivå. Medarbetare ges möjlighet att utvecklas och växa på arbetsplatsen och Stockholmsmässan ska vara en självklar plats för feriejobb och Stockholmsjobb. Vi ska även fortsätta samarbeta med skolor och tillhandahålla LIA platser. Det fjärde och sista området för att nå vår strategi Stockholms bästa arbetsplats är att arbeta med ledarskap och medarbetarskap. Vi ska verka för att ha ett närvarande, tydligt och involverande ledarskap och ett aktivt, nyfiket och ansvarstagande medarbetarskap.







Ett av Stockholmsmässans två övergripande mål är att behålla certifiering i Great Place to Work

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	Pulsmätning 3 ggr/år
	 Sjukfrånvaro	3,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Kontinuerlig riskanalys och krisberedskap är en viktig del av Stockholmsmässans verksamhet. Säkerhet är en viktig och ibland avgörande faktor för arrangörer vid val av mötesplats, och upplevd trygghet är viktigt för Stockholmsmässans besökare. Verksamheten är säkerhetscertifierad och det övergripande säkerhetsarbetet bedrivs strukturerat och systematiskt.






Bolagets säkerhetsarbete omfattar flera områden. Säkerheten inbegriper både den fysiska och digitala miljön. Riskanalyser görs och förebyggande åtgärder vidtas. Fokusområden år 2024 är informationssäkerhet, risk- och sårbarhetsanalys, krisberedskap samt larm- och krisledningsförmåga. Ledningens genomgång är planerad till december 2024

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	81 %	81 %	
	 Bibehålla verksamhetens krisberedskap	1 översyn		Översyn och revidering av kontinuitetsplan.
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	Genomföra RSA enligt handbok och tillhörande mallar
	 Stärka bolagets förmåga att hantera extra ordinära händelser	1 RSA-genomgång		Genomföra RSA enligt uppdaterad handbok och tillhörande mallar.
	 Utveckla verksamhetens evenemangssäkerhet	1 översyn		Översyn och revidering av kommunikationsmaterial som vänder sig till externa arrangörer.
	 Öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap	2 övningar		Genomföra övning för att öka krisledningsförmågan hos företagsledningen Genomföra övning för att öka krisledningsförmågan hos intern larmorganisation. Genomföra övning för att öka krisledningsförmågan hos krisledningen.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser


Att vara och upplevas vara en trygg och säker mötesplats är centralt för Stockholmsmässan. Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande och attraktiv för både eventbesökare, boende och förbipasserande. I detta hanteras också diverse trygghetsskapande åtgärder såsom säkerställande att belysning fungerar och att klotter saneras. Stockholmsmässans anläggning är dessutom dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus. Stockholmsmässan medverkar i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.





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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Säkerställa detta genom Code of conduct samt Strategiska arbetsmiljögruppen
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Se över och uppdatera rutiner samt säkerställa att relevanta kontrollmekanismer fungerar.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet	 Att vara och uppfattas vara en säker och trygg mötesplats	100 %		Genomföra riskanalys för samtliga event med fler än 1000 besökare.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan	Att vara och uppfattas vara en säker och trygg mötesplats	1 st		En medarbetare har uppdrag att medverka i befintligt forum för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i Älvsjö/Hägersten stadsdelsområde. Samt aktiv samverkan med SISS (Samverkan för trygghet och säkerhet i Stockholms stad) samt mässbranschens nätverk Vi ses säkert.

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

Bolagets engagemang i närområdets utveckling som följd av tunnelbanans utbyggnad till Älvsjö och den planerade stadsutvecklingen är ett sätt att bidra till att öka medborgarnas delaktighet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Stockholmsmässan tillämpar riktlinjer avseende lokalupplåtelse – demokrativillkor Säkerställa att detta efterlevs genom text i villkor och vid genomgång med kund.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				I det fall bolaget genomför åtgärd, ex investering eller förändring i utomhusmiljön, som påverkar allmänheten i närområdet ska medborgardialog ske.
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Stockholm Business Region och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination med fokus på hållbar turism.	 Genomförda möten kring gemensam utveckling med Visit Stockholm	2 st		Genomföra möten med Visit Stockholm i syfte att gemensamt utveckla Destination Stockholm inom strategiska områden såsom Samhällsbyggnad, Design, Hållbarhet och Mat. Dessa möten kan ske som del i befintliga forum, där fler aktörer medverkar.
	 Uppdatera kalender hos Visit Stockholm varje tertial	3 ggr		Marknadsföra event genom att Stockholmsmässans kalender blir synlig på Visit Stockholms hemsida under rubriken evenemang.



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

Sid. 1 (20)

2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	7
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	12

Bilagor

Bilaga 1: Innovationssatsningar

Bilaga 2: Limitäskande 2024

Bilaga 3: Bilaga informationssäkerhet

Sammanfattning

Bolaget kommer under 2024 fortsätta att arbeta utifrån stadens äldreboendeplan avseende utbyggnad av vård- och omsorgsboende och bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder.

Bland annat fortgår arbete med projekt i åtta fastigheter för anpassning till seniorbostäder. Anpassningarna planeras ge ett tillskott på drygt 700 lägenheter med inflyttning under 2024 och 2025. Information och marknadsföring av seniorbostäder som boendeform kommer att fortgå och behöva intensifieras med anledning av bolagets stora utökning av seniorbostäder under de kommande åren. Utöver det arbetar bolaget vidare att tillskapa fler friliggande LSS-boenden och gruppboenden utifrån stadens behov.

Flertalet av bolagets fastigheter behöver större underhållsinsatser som kräver evakueringar inom de närmaste åren. En fastighetsutvecklingsplan är under framtagande för att kunna hantera denna utmaning. Arbetet görs ur ett stadsövergripande perspektiv och samspelar med stadens äldreboendeplan och den nyproduktion som är planerad. Planen avser att belysa vilka totalupprustningar som krävs i de fastigheter som staden långsiktigt har behov av.

Bolagets huvudsakliga uppgift är att tillhandahålla välskötta, trygga och tillgängliga bostäder till stadens äldre och personer med funktionsnedsättning, samt till av staden prioriterade grupper. Bolaget kommer att fortsätta arbeta för att öka tryggheten i och runt bolagets byggnader med bland annat trygghetsinventeringar och översyn av skalskydd. Insatser kommer även göras för att stärka fastigheternas beredskap för klimatförändringar med extrema värmeböljor, kyla och skyfall. Utredningar tillsammans med expertis och omvärldsbevakning skapar översyn av behovet av reservkraft, energilagring och smarta passiva byggkomponenter för stabil och förutsägbart klimatskydd i byggnader och dagvattenhantering inom kvarteret.

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

Ekonomisk analys

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till minus 14 mnkr (25). Budgeterade intäkter förväntas uppgå till 1 169 mnkr (1 087). I stort följer intäkterna tidigare år på objektsnivå. Hyresjustering på bostäder förhandlades med Hyresgästföreningen, vid budgeteringen görs en intern uppskattning i avvaktan på att förhandlingen ska bli klar. Oktoberindex som grund för justering på lokalavtalen till 2024 är 6,5 procent. Det är något högre nivå på tomställda lokaler och bostäder under 2024 på grund av kommande och pågående ombyggnationer.

Bolaget gör vissa uppjusteringar avseende fastighetskostnaderna dock inte i linje med den allmänna kostnadsutvecklingen vilket kommer kräva effektiviseringar. De taxebundna kostnaderna ökar mycket, taxan avseende vatten och avlopp ökar med cirka 25 procent, avfall cirka 24 procent och priset på fjärrvärme ökar med 12 procent. För att kunna upprätthålla fastigheterna i bra skick fortsätter bolaget lägga stora resurser på det planerade underhållet som bolaget kostnadsför, det vill säga åtgärder som inte blir stora projekt. Bolaget kommer att fortsätta lägga stort fokus på uppföljningen av bolagets tre driftleverantörer, det är ett av bolagets större avtal och påverkar stor del av kostnaderna för skötsel och reparationer. Tomträttsavgälderna kommer successivt att öka när avtalen skrivs om, några fastigheter får denna höjning redan nästa år. Elkostnaderna beräknas bli något lägre jämfört med föregående år. Totalt förväntas fastighetskostnaderna uppgå till 577 mnkr (547).

Budgeterade avskrivningar förväntas uppgå till 313 mnkr (314) och utrangeringar till 5 mnkr (6).

Budgeterade administrationskostnader förväntas uppgå till 36 mnkr (38).

Budgeterade personalkostnader förväntas uppgå till 124 mnkr (109). Bolaget har anställt mer personal för bland annat projektverksamheten för att kunna möta behovet när fler stora projekt ska genomföras de kommande åren.

Budgeterat räntenetto uppgår till 128 mnkr (49). Nivån justeras för att möta resultatnivån som rapporterats i flerårsbudget. Dock har utvecklingen på den finansiella marknaden förändrats betydligt sedan siffrorna sattes. Redan nu beräknar bolaget att utfallet för räntekostnaderna kommer att vara 160 mnkr, det betyder att bolaget förväntas gå med underskott med cirka 46 mnkr istället för underskott med 14 mnkr.

Stor del av bolagets fastigheter hyrs ut till staden. Samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Bolaget ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska hjälpa staden med att hålla lokalkostnaderna nere. Hyresnivåerna är satta utifrån historiska nivåer i tidigare ramavtal. Vidare är hyresnivån satt utifrån att bolaget har haft låga räntekostnader vilket har förändrats drastiskt utifrån oron på de finansiella marknaderna. Bolaget har fått i uppdrag att tillsammans med Kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB se över samverkansavtalet under året. Hyresnivåerna kommer fortfarande kunna vara konkurrenskraftiga och gynna staden långsiktigt i relation till andra alternativ. Översynen kommer möjliggöra genomförande av kommande investeringar och underhåll.

Investeringarna i om- och nybyggnation beräknas uppgå till 900 mnkr (624). Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgäst Anpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Det finns även en mindre del som avser tidiga skeden och utredningar som förberedande arbete inför de kommande årens investeringar. Flera stora projekt har upphandlats under 2023 för att starta under 2024. För att säkerställa att investeringsprojekten följer ekonomiska och kvalitativa parametrar är strategin att upphandla entreprenaderna i affärsmodellen samverkan. Bolaget fortsätter följa utvecklingen av hur prisökningen av byggmaterial och transporter kommer att påverka bolagets projekt. Bolagets projektverksamhet har ökat betydligt de senaste åren och kommer att fortsätta öka.

Nedan beskrivs pågående större projekt över 300 mnkr:

Ånn 7 – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Ånn 7 med ett nytt, vilket ska stå klart 2027. Boendet ska innehålla 72 lägenheter. Bolaget planerar att komplettera vård- och omsorgsboendet med cirka 60 seniorbostäder och ett aktivitetscenter. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020 och detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden i december 2022. Prognostiserad projektkostnad är cirka 517 mnkr inkl. moms.

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

Hagastaden – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende på Norrmalm i Hagastaden vilket ska stå klart 2026. Boendet ska innehålla 90 lägenheter, dagverksamhet och kommersiella lokaler. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020 och detaljplanen har varit på samråd våren 2020 och på granskning hösten 2021. Prognostiserad projektkostnad är 379 mnkr inkl. moms.

Köpenhamn – Ett genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige under 2020 avseende underhåll av två byggnader på fastigheten där den ena byggnaden också anpassas åt stadsdelsförvaltningen i Rinkeby-Kista och den andra anpassas till seniorbostäder. Genomförandet av projektet startade i slutet av 2020 och är slutfört 2023. Prognos för utfall projektkostnad cirka 275 mnkr inkl. moms.

Dalen 20 – Efter Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutat att säga upp hyresavtalet för Enskededalens servicehus så har bolaget arbetat för att genomföra underhåll och anpassa fastigheten till seniorbostäder. Ett genomförandebeslut med den inriktningen fattades av kommunfullmäktige under 2020. Genomförandet startade andra kvartalet 2022. Prognostiserad projektkostnad är 424 mnkr inkl. moms. Färdigställandetid för projektet är Q2 2025

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 cirka 25 seniorlägenheter. Styrelsen fattade ett inriktningsbeslut i december 2022 vilket ska godkännas av kommunfullmäktige under våren 2023. Prognostiserad projektkostnad är 496 mnkr inkl. moms.

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

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

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

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

Bolagets fastigheter och utemiljöer ska ha goda miljöer för seniorer med en hög grad av tillgänglighet. Tillgänglighetsfrågor är en mycket viktig aspekt i arbetet med om- och nybyggnation av bolagets fastigheter. I enlighet med ramprogrammen för nyproduktion av seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden är en hög grad av tillgänglighet en grundpelare såväl i de enskilda lägenheterna som i de gemensamma utrymmena och utemiljön. Där det är möjligt strävar bolaget även efter utökad nivå av tillgänglighet vid ombyggnation av befintliga lägenheter.

Tillsammans med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och övriga bostadsbolag inom stadens allmännyttan, har bolaget under senare år bedrivit projektet Tillgänglig bostad. Micasa Fastigheter kan utifrån det numera rapportera in lediga bostäder med tillgänglighetsmarkering till Bostadsförmedlingen via fastighetssystemet. Bolaget kommer under 2024 att fortsätta stötta systerbolagens arbete med motsvarande rapportering till Bostadsförmedlingen. Arbetet omfattar även fortsatt utvecklingen av checklista och kriterier för tillgänglighet. Bolaget kommer också fortsätta att bistå Bostadsförmedlingen gällande detaljerad information kring tillgänglighet inför kommande rapportering.

Ett reviderat förslag av stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning har nyligen remitterats till bland annat Micasa Fastigheter. I enlighet med det reviderade programmet, som förväntas antas av kommunfullmäktige, kommer bolaget under året arbeta för att de fokusområden som bolaget berörs av uppdateras och implementeras i bolagets övergripande tillgänglighetsprogram.

Stadens insatser till bland annat äldre personer som lever i hemlöshet är fortsatt prioriterat. Som ett led i detta arbete fortsätter bolaget att förmedla 25 seniorbostäder årligen via SHIS till personer över 65 år som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Micasa arbetar även med vräkningsförebyggande åtgärder som bland annat innebär att bolaget handlägger alla hyresärenden individuellt med målet att undvika vräkning av bolaget direkthyresgäster. Därutöver fortsätter bolaget samarbetet med övriga aktörer inom staden gällande boende för nyanlända. Vid eventuell tomställning ser bolaget till exempel alltid över

möjligheten till att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

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

Bolaget bidrar till att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och tillskapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Arbetet fortgår utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder både vad gäller nyproduktion och ombyggnation i befintliga fastigheter. Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder är vägledande i arbetet som baseras på kunskap om äldres önskemål och behov för att skapa trygga och tillgängliga lägenheter med målet att stödja och underlätta ett självständigt liv samt öka förutsättningar för kvarboende.

I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt som också utgör en del av målen för en äldrevänlig stad. Utgångspunkten är att det ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv och bolaget ger också stöd för att bilda och hålla samman trivselsråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselsråden har på så sätt också kommit att bli en ytterligare trygghetsfaktor för bolagets hyresgäster.


Vid majoriteten av bolagets seniorboenden finns därutöver tillgång till aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för vid behov en dialog med stadsdelsförvaltningarna kring möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där det i dagläget saknas och aktivitetscenter planeras in i bolagets kommande nyproduktion av seniorbostäder. I samråd med stadsdelsförvaltningarna, kommer bolaget under året att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter i tillkommande såväl som i befintliga seniorbostäder.



Micasa medverkar också i en arbetsgrupp under ledning av exploateringskontoret för att arbeta vidare med utvecklingsområden som rör äldrevänliga bostäder.

I enlighet med budgetuppdraget om att undersöka efterfrågan av fler seniorbostäder med HBTQI-inriktning, kommer bolaget inom kort att ta kontakt med företrädare för hyresrättsföreningen ”Regnbågen” som sedan 2013 förhyr ett antal seniorbostäder av Micasa med denna inriktning.

Det kvalitetsutvecklingsarbete avseende vård- och omsorgsboenden som äldreförvaltningen har inlett, är i dagläget avgränsat till att inte omfatta byggnader och utemiljö. Micasa avser dock följa utvecklingsarbetet och dess resultat i syfte att identifiera eventuella synpunkter och erfarenheter i befintliga verksamheter som kan tas tillvara i bolagets ramprogram för nyproduktion av vård- och omsorgsboende.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Ljudanpassa samtliga fastigheter med bristfälliga hörselmiljöer				Fortsatt inventering och åtgärder för att säkerställa bra hörselmiljöer i fastigheterna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med berörd stadsdelsnämnd säkerställa gemensamhetsytor och aktivitetscenter i tillkommande såväl som befintliga seniorbostäder				Dialog med stadsdelsförvaltningar för att utöka antalet aktivitetscenter alternativt utöka gemensamhetsutrymmen i fastigheter utan aktivitetscenter
				I samråd med stadsdelsförvaltningar ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter.
				Delta i internationella samarbeten såsom EAN för erfarenhetsutbyte
				 Micasa Fastigheter i Stockholm AB ska i samråd med intresseorganisationer undersöka efterfrågan för fler seniorbostäder med hbtqi-inriktning och påbörja planeringen för det, om behov finns

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

För Micasa Fastigheter är det viktigt att skapa en estetiskt tilltalande närmiljö. Vacker och spännande konst är en självklar del inom Micasas fastigheter. De konstverk som bolaget äger och förvaltar syns i entréer, allmänna utrymmen och trädgårdar i och kring fastigheterna.

Vid ny-, om- och tillbyggnad placeras ny konst i fastigheten i enlighet med 1 %-regeln.

Under 2024 fortsätter sju olika 1%-projekt för konst i bolagets fastigheter varav tre beräknas bli klara under året.

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

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

Bolaget har i sin verksamhetsplan arbetat in relevanta miljökrav utifrån stadens tidigare miljöprogram och försökt ta höjd för kommande program med bilagor, som exempelvis klimathandlingsplanen.

Energieffektivisering ingår alltid vid om-, ny och tillbyggnadsprojekt liksom krav på att förbättra inomhusklimatet till nuvarande myndighetskrav. Bolaget arbetar parallellt vidare med driftoptimering av fastigheterna för att ytterligare minska energianvändningen och för att säkerställa en god inomhusmiljö.






Samtliga fordon inom Micasa är fossilbränslefria. Krav ställs i samband med samtliga relevanta upphandlingar på bränslekonvertering, förnybar andel och redovisning. I byggproduktionen arbetas det med elektrifiering av arbetsmaskiner, hållbara byggmaterialval och återbruk för att minska koldioxidpåverkan. I samband med projektering av ny- eller ombyggnation arbetas det på bred front med teknik och systemval som bidrar till minskade utsläpp både i samband med produktion och i förvaltning.


Bolaget driver sitt energiarbete genom ISO-standarden för energiledning vilket innebär att planer och framdrift ska finnas för alla fastigheter men med fokus på de som är mest krävande och därför har högst






potential. Ledningssystemet genomgår årliga revisioner och är certifierat av tredjepart.

För att öka mängden egenproducerad förnybar energi planeras ytterligare nya solcellsanläggningar. I samband med tak- och fasadprojekt beaktas möjligheten till installation av solpaneler. Bolaget har sett över möjligheten att byta uppvärmningskälla i fastigheter som värms med direktverkande el och kommer att vidta åtgärder där det funnits möjligt.

Under mandatperioden 2023-2026 ska energianvändningen årligen minska med 2,5 kWh/kvm för att slutligen ge 10% under perioden. Micasa Fastigheter ser fortsatt svårigheter i prioriteringen kring detta då omfattande energibesparingsarbete redan skett. Bolaget bedömer att en minskning med 8 procent under mandatperioden är nåbar. Bolaget kommer att fortsätta arbeta med driftoptimering, byta ut direktverkande el, byta ut belysning till LED och fortsätta att sätta upp digitala referensgivare för styrning för att minska energianvändningen. Utöver det krävs en minskning av energianvändningen med 30 % i ROT-projekt. Under 2024 kommer en energihandlingsplan för bolaget tas fram där arbetet konkretiseras ytterligare.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att fler av bolagets nyproducerade seniorbostäder ska byggas helt i trä.				Besöka träbyggnader och i dialog med marknaden och beställare samt byggherrar som byggt i trä, utreda möjligheter- och risker med träbyggnad
				Utreda och besluta vilken plats/fastighet som skulle vara lämplig för Micasa.
 Bidra till att uppfylla staden mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				Fortsätta utveckla fastighetsautomationssystemen.
				Ventilations- och värmesystem moderniseras och injusteras
 Fortsätta arbetet för att skapa gröna och trevliga utemiljöer i anslutning till bolagets fastigheter i hela staden.	 Utemiljöindex	87		I samarbete med stadsdelsnämnderna undersöka och säkerställa utemiljön vid demensboendena
				Projekteringsanvisningar och ramprogram är styrande dokument i projektering och planering av utemiljöer
 Fortsätta arbetet med klimatanpassning av byggnader och utemiljöer med särskilt fokus på värmebölja				Fortsätt dialog med staden och verksamheter avseende fjärrkyla
				Utreda möjlighet för energilagring geoteknik, akvifer lagring och batterilagring.
				Utvärdera passiva skydd i klimatskärmens egenskaper mot värmelaster och kyla för att öka klimatskalets U-värde och termiska skydd.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta öka andelen återbrukat material vid ny- och ombyggnation				Kravställa återbruk av material och arbetsätt i samband med upphandlingar.
 I huvudsak nå en miljöbyggnadsstandard minst miljöbyggnad silver				Utreda certifiering enligt miljöbyggnad guld i 2024 års nyproduktion och kravställa silver i större ombyggnadsprojekt
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetsätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				Se över möjligheter att söka externa finansiering från EU
 Installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				Fortsatt projektering och installation av solceller
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
 Utveckla arbetet med att skapa ett gott och svalt inomhusklimat även under värmeböljor och årets varma månader, samt hålla bolagets strategi för värmeböljor uppdaterad i enlighet med stadens miljöprogram				Implementera åtgärder utifrån bolagets strategi för värmebölja
				Kravställa åtgärder i klimatskal i samband med förfrågningsunderlag och täthet i konstruktioner för att hålla värme/kyla på rätt sida om klimatskalet.
				Uppdatera bolagets strategi för värmebölja i enlighet med stadens miljöprogram
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %		
	 Elproduktion baserad på solenergi	468 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	114 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens organisation	93 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	114 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Prioritering av åtgärder för skyfall dokumenterat i ordinarie underhållsplan.
				 Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB utreda hur effekter av värmebölja kan inkluderas och hanteras i stadsutvecklingsprocessen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall
				Öka andelen av biokol
				Ökad biologisk mångfald genom ängsmark

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

Bolaget arbetar vidare med ägardirektivet om utbyggd laddinfrastruktur. De tekniska förutsättningarna för installation i bolagets garage har kartlagts. Fokus har varit 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 de enskilda uthyrningarna 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 2024 fortsätter arbetet. Ett viktigt steg för att komma vidare är att ta fram en affärsmodell för uthyrningarna. Bolaget har under 2023 gjort ett pilotprojekt på egna kontorsfastigheten i Husby. Erfarenheter från det projektet kommer att ge goda insikter i hur det fortsatta arbetet ska bedrivas. En utmaning med utbyggnaden är att motivera miljoninvesteringar utan ekonomisk täckning samtidigt som bolagets ekonomi redan visar negativa siffror med anledning av stora investeringsbehov i befintliga fastigheter och kommande nyproduktion. Alternativ affärsmodell behöver utredas för att inte belasta bolagets ekonomi, och i förlängningen de äldre som bor i bolagets fastigheter.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

Micasa Fastigheter arbetar för att ha kontroll på de material som byggs in i våra fastigheter. Bolaget använder sig av Byggvarubedömningens kriterier för rekommenderade val av material och produkter. Genom att kontrollera vilka material som byggs in har bolaget koll på att andelen väderutsatt zink minskas och att verka för halogenfria materialval. Bolaget kommer under 2024 fortsätta arbeta med att källsortera byggavfall och öka det cirkulära byggandet.

Bolaget fortsätter arbetet med att kartlägga och åtgärda förekomsten av skadliga ämnen i och kring sina byggnader. Detta sker inom ramen för det planerade underhållsarbetet.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

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

Bolaget och staden står inför en historiskt stor utmaning då merparten av bolagets fastigheter är i 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 behöver göras. Flera stora upprustningar gör att investeringsvolymen kommer vara högre ett antal år tills underhållet och anpassningarna är åtgärdade. Ur ett långsiktigt perspektiv kommer dessa fastigheter 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 att vara lägre än tidigare. En fastighetsutvecklingsplan är under framtagande för att kunna hantera denna utmaning. Arbetet görs ur ett stadsövergripande perspektiv och samspelar med stadens äldreboendeplan och den nyproduktion som är planerad. Planen avser att belysa vilka totalupprustningar som krävs i de fastigheter som staden långsiktigt har behov av. Dialog har löpande skett tillsammans med Stadshus AB och stadsledningskontoret för hur bolagets ekonomi ska hanteras på bästa sätt. Som ett led i det här arbetet har bolaget fått i uppdrag att under 2024 i samarbete med kommunstyrelsen och Stadshus AB se över samverkansavtalet mellan bolaget och staden. I samband med det ska även resurstilldelning och utformning av äldreomsorgspengen, samt nettohyreskostnaden för nya vård- och omsorgsboenden ses över.

Bolaget har affärsplaner för samtliga strategiska fastigheter, där beskrivs fastigheten ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv. Arbetet är ständigt pågående och uppdateras löpande. Ett viktigt underlag för dessa är bolagets underhållsplanering.








För att bolagets drift, underhåll och utveckling av fastigheterna ska bli så bra som möjligt krävs stort samarbete med stadens verksamheter som hyr bostäder och lokaler i bolagets fastigheter. Varje år hålls gemensamma underhållsmöten för att sätta en planering och prioritering av kommande års underhåll och utveckling av fastigheterna. Båda parter roll är av stor vikt i det arbetet för att få effektiva och bra lokaler som kan nyttjas över lång tid. Samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad fastställer att dessa planer ska tas fram gemensamt. Stadens äldreboendeplan är styrande i dessa diskussioner och i prioritering av fastigheter och projekt. Internt på bolaget finns en struktur med att projekt tas upp i ett projektråd och sedan i ett fastighetsråd för att säkerställa att alla aspekter i utvecklingen av bolagets fastigheter tas med. Som stöd i projekten använder bolaget ett projektstödsverktyg.

Bolaget fortsätter att arbeta för en effektiv verksamhet och administration. Arbete fortsätter för att hålla

nere driftkostnaderna samtidigt som hög service kan ges till hyresgästerna. Som beställarorganisation är det viktigt att uppföljningen av upphandlade avtal görs samt kontroll av leverantörernas utförda arbeten. Bolaget fortsätter prioritera avtalsuppföljning och avtalsförvaltning för att ytterligare stärka arbetet kring uppföljning av bolagets upphandlade avtal.

Stor del av bolagets intäkter kommer från bostadshyror, vilken förhandlas årligen med Hyresgästföreningen. Bolaget och Hyresgästföreningen fortsätter använda den gemensamt framtagna hyresförhandlingsmodellen. Modellen ska främja en mer transparent och systematiserad hyresförhandlingsprocess.

Bolaget bevakar möjligheten att söka extern finansiering från staten och EU inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 för att stärka den ekologiska och sociala hållbarheten. Vidare kommer bolaget verka för fler utvecklade samarbeten och innovativa arbetssätt för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	5,3 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	900 mnkr		
	 Direktavkastning	3,22 %		
	 Driftkostnad/kvm	686		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-14		
	 Soliditet, %	25,1		
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB se över samverkansavtalet mellan staden och dotterbolaget. I samband med detta även titta på resurstilldelningen och utformningen av äldreomsorgspengen, samt nettohyreskostnaden för nya vård- och omsorgsboenden

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

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





Bolagets uppdrag är att tillhandahålla lokaler för stadens verksamheter samt hyresrätter för seniorer. En viss del av lokalerna hyrs ut till privata lokalhyresgäster. Bolaget arbetar för att det ska bli en bra sammansättning av hyresgäster inom fastigheterna. Bolaget ska erbjuda ett utbud som kompletterar de

huvudsakliga kundernas behov och önskemål. Genom att säkerställa att hyresgästerna har bra miljöer bidrar bolaget till att stimulera tillväxt och företagsamhet. Ändamålsenliga och väl skötta fastigheter som är fullt uthyrda ger förbättrad service inom respektive närområde och bidrar till tillgänglighet för medborgarna. Bolagets fastigheter finns representerade inom 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 informera om 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 fysiska kontroller på byggarbetsplatser. För övriga upphandlade avtal fortsätter bolaget att prioritera det interna arbetet med uppföljning av externa leverantörer och entreprenörer, vissa utvalda avtalsområden kommer väljas ut där externa kontroller kommer genomföras som ett komplement. Genom det här arbetet bidrar bolaget till stadens kraftsamling för att motverka välfärdsbrottslighet.

Bolaget säkerställer att EU-förordningen om sanktioner mot Ryssland genomförs. Inga kopplingar har identifierats direkt eller indirekt till ryska medborgare, fysiska eller juridiska personer, enheter eller organ som är etablerade i Ryssland. Vidare är upphandlings- och avtalsmallarna anpassade för att utesluta framtida kopplingar.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Fortsätta följa upp ställda krav avseende sociala krav i upphandlade avtal.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	18 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen fortgår arbetet i tidiga planeringsskeden gällande sex nybyggnationer av vård- och omsorgsboenden med Micasa som byggherre fram till 2031. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboenden är utgångspunkt vid nyproduktion. Då stadens långsiktiga mål har återgått till 60/40-principen vad gäller kommunalt respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden, har antalet boenden som Micasa ska uppföra fördubblats fram till 2040.

Bolaget deltar också i socialförvaltningens arbete avseende utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Arbetet har inriktats på att möjliggöra för fler friliggande LSS-boenden och gruppboendestäder enligt SoL utifrån stadens identifierade behov. Ett LSS-boende i Järva beräknas vara färdigställt under 2024. Därutöver fortgår arbetet med en detaljplan i Stureby samt markanvisningar för tre tomter i Skärholmen där markanvisning för ett LSS-boende har erhållits för en av tomterna. Bolaget deltar även i socialförvaltningens arbete med ett reviderat funktionsprogram för bostäder enligt LSS och SoL för personer med funktionsnedsättning.

Vad gäller nyproduktion av seniorbostäder fortgår bolagets plan för utbyggnad. Revidering av planen kommer att slutföras under året och förtydliga var i staden nya seniorboenden ska tillkomma och när i tiden dessa ska stå klara. Utbyggnaden ska följa den demografiska utvecklingen med ett särskilt fokus på stadsdelsområden med en högre grad av otillgängligt fastighetsbestånd. Planen förankras inom staden så att bolagets planering motsvarar stadens behov och äldreboendeplan, men behöver även utgå från bolagets kapacitet med hänsyn tagen till de stora underhållsbehov som finns i befintliga fastigheter samt att fler vård- och omsorgsboenden ska uppföras av Micasa.

Vid uppsägningar av befintliga boenden som stadsdelsförvaltningarna blockförhyr provas alltid möjligheten till anpassning till seniorbostäder. Arbetet fortgår med projekt i sju fastigheter, där inriktnings- eller genomförandebeslut har fattats för omvandling till seniorbostäder. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på drygt 700 lägenheter med inflyttning fram till 2025. Utredningar i tidigt skede pågår för ytterligare fastigheter där seniorbostäder provas. Tre av markanvisningarna som bolaget har erhållit för nyproduktion av vård- och omsorgsboende innehåller även cirka 130 nya seniorbostäder. Arbeta pågår därutöver med ytterligare tre fastigheter med nyproduktion av cirka 170 seniorbostäder. Ett antal ansökningar om markanvisningar har gjorts och där bolaget väntar på besked.

Merparten av Micasas fastigheter är byggda på 70- och 80-talet och står nu inför stora underhållsbehov. I den stadsövergripande boendeplanen ska hänsyn tas till Micasas analys av behovet av underhåll i befintliga vård- och omsorgsboenden. En första plan har tagits fram för genomförande av upprustningen som sträcker sig över en period om 11 år. Bolaget kommer därför att behöva lägga stort fokus på arbetet med de stora underhållsbehoven vilket högst väsentligt kommer påverka bolagets resurser under de kommande åren. Genomgripande upprustningar har redan startas i de fastigheter som är beslutade att de ska anpassas till seniorbostäder. Det kvarstår cirka 30 fastigheter där större upprustning behövs i närtid och där fastigheterna kommer att behöva tomställas inför genomförandet. Fastigheterna som berörs innehåller vård- och omsorgsboende, servicehus och seniorbostäder och det kommer därmed att krävas ett tätt samarbete med stadens verksamheter och hyresgäster för att upprustningen ska kunna planeras och genomföras på ett så bra sätt som möjligt.

För fastigheter med ett omfattande underhålls- och/eller ombyggnadsbehov, som långsiktigt inte bedöms strategiskt viktiga för bolaget, provas även andra alternativ.





Bolaget har stort fokus på att uppnå positiva miljöeffekter och minskad klimatpåverkan. Bland annat eftersträvar bolaget alltid att nyproduktionen och större renoveringsprojekt som omfattas av ombyggnadskraven enligt PBL (plan- och bygglagen) ska certifieras enligt Miljöbyggnad klass Silver som lägsta målbild. Arbetet fortgår med energieffektiviserade åtgärder och att öka andelen egenproducerad energi genom att solceller ska monteras på lämpliga fastigheter. För att säkerställa att bra och hållbara materialval görs kommer arbetet fortgå med att öka användningen av byggvarubedömningen. Micasa fortsätter att ha fokus på cirkulärt byggande och att öka andelen återbruk och en utredning kommer göras kring möjligheten att ett nybyggnadsprojekt ska ha återbruksfokus. Arbetet fortgår med att stärka klimatskyddet i fastigheterna för att motverka extremväder såsom värme, kyla och nederbörd. Under året fortsätter även arbete med ökad kunskap om fastigheters klimatavtryck som ett led i arbetet med framtagande av klimatanalyser vid nyproduktion. Under året initieras även arbetet med att utreda om det finns stöd och möjlighet att utföra kommande nyproduktion i Slakthusområdet som fossilfri byggproduktion.


Flera av de som söker seniorbostad via Micasas särskilda förmedlingsregler har olika former av hjälpbehov vilket leder till ökade förväntningar på bolagets koncept för seniorbostäder. Det är därför viktigt att nå ut med information till stadens seniorer om vad Micasas seniorbostäder kan erbjuda och vartefter även se över möjligheten att utveckla servicen i seniorbostäderna. Information och marknadsföring av seniorbostäder som boendeform är också en prioriterad fråga som kommer att fortgå och behöva intensifieras med anledning av bolagets stora utökning av seniorbostäder under de kommande åren.

Micasas ambition är att hyresnivåerna ska hållas på en överkomlig nivå så att seniorbostäderna blir möjliga att hyra för så många som möjligt.

Fokus Järva

Bolaget bidrar i stor utsträckning till Fokus Järva. Detta bland annat genom att bolaget nyligen har byggt ett nytt vård- och omsorgsboende i Rinkeby, renoverat ett befintligt vård- och omsorgsboende och servicehus i Kista samt byggt om ett av husen som tillhör samma fastighet till 98 nya seniorbostäder som stod klara för uthyrning i början av hösten 2023. Bolaget har också byggt om en del av en fastighet i Tensta till ett nytt kontor som hyrs ut till stadsdelsförvaltningen och i samma fastighet pågår även en ombyggnation till 46 nya seniorbostäder med planerad inflyttning i början av 2024. Därutöver deltar bolaget i lokala fastighetsägarföreningar för att skapa trygga och attraktiva miljöer och bolagets kontor i Husby bidrar också till att stärka det lokala näringslivet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med den stadsövergripande boendepaneringen och planen för nybyggnation av seniorboenden				Slutföra revidering av planen för utbyggnad av seniorbostäder
 Pröva andra alternativ för fastigheter med underhållsbehov och som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget.				Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget i dialog med stadsdelsnämnderna alternativ användning av fastigheten såsom omvandling till seniorbostäder
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden av boenden för äldre både biståndsbedömda och icke biståndsbedömda som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				Fortsatt arbete i enlighet med den stadsövergripande boendepanen och planen för utbyggnad av seniorbostäder
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden enligt LSS och SoL som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				Fortsatt samarbete med socialförvaltningen för att möjliggöra fler boenden enligt SoL och LSS utifrån stadens behov

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utveckla arbetet med att integrera äldreboendeplaneringen och behovssituationen i arbetet med underhållsplaneringen				Fortsatt arbete med bolagets fastighetsutvecklingsplan i dialog med stadsdelar och äldreförvaltningen

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

Micasa fastigheter ska sätta strukturer för att bli en lärande organisation med målet att kunskap och kompetens inom bolaget ska tas tillvara på ett bra sätt. Övergripande utbildningsinsatser genomförs regelbundet för bolagets medarbetare.

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





Chefsutveckling sker regelbundet genom utbildning inom ledarskap och chefsdagar med utvalda teman. Ett chefsförberedande program ska tas fram under året, för potentiella chefer inom bolagets organisation.

Likabehandlingsarbetet ska utvecklas likväl arbetet med medarbetarhälsa.

Resultatet från den årliga medarbetarenkäten följs upp per enhet och handlingsplaner utformas för att utveckla organisationen. Temadagar för medarbetarengagemang ska genomföras.

Den väl genomarbetade onboardingen ska bli digital under året och dessutom ska en digital preboarding tillskapas.

Bolaget ska även utveckla arbetet med employer branding ytterligare.

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

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Beredskap

Bolaget fortsätter arbetet med att säkerställa kontinuitet av tekniska system (såsom el-, värme- och vattenförsörjning) i dialog med staden. Bolaget kommer under året fortsätta arbetet med besiktningar av skyddsrum och genomföra nödvändiga reparationer för att samtliga skyddsrum ska vara fullt funktionsdugliga. Fortsatt kontroller och dialog med hyresgäster kommer ske för att säkerställa att iordningställande av skyddsrum kan ske inom 48 timmar.

Bolaget fortsätter arbetet med att etablera och utbilda organisationen inom den framtagna krigsledningsplanens områden. En krigsövning kommer att genomföras under året.

Även arbetet med krisplanen kommer att vara i fokus. Genomgångar och övningar i krissituationer ska





genomföras.

Informationssäkerhet

Informationssäkerhet kommer att vara en högt prioriterad fråga under 2024. Bolaget inledde under 2023 ett arbete med att integrera informationssäkerhet som en viktig del av ledningens genomgång. Detta arbete kommer att fortgå och fördjupas under 2024.

Under 2023 genomfördes en intressent- och väsentlighetsanalys avseende informationssäkerhet. Denna pekade på vissa utvecklingsområden avseende utbildningsinsatser för att öka kunskapen informationssäkerhet bland medarbetarna om informationssäkerhet och utveckling av vissa rutiner. Detta kommer att genomföras under 2024. Bolaget har även behandlat informationssäkerhetsrisker i samband med bolagets väsentlighets- och riskanalys (VoR). Utöver det fortsätter arbetet med informationsklassning och säkerställa att bolagets registerförteckning är aktuell under 2024.

Bolaget ska genomföra utbildningsinsatser för att öka kunskapen om informationssäkerhet under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				Fortsatt arbete med utbildning och övning vid höjd beredskap.
				Upprätthålla god kondition i bolagets skyddsrum
				Utreda behovet av reservkraft
				Utreda behovet av vattenförsörjning samt möjliga alternativ vid bortfall av vattenleverans.
	 Andel elektroniska inköp	75 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	
				Genomföra utbildningsinsatser för att öka kunskapen om informationssäkerhet
				Säkerställa rutiner i enlighet med stadens riktlinjer för informationssäkerhet

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Micasa Fastigheter kommer under året att fortsätta arbeta med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Bolaget kommer att arbeta vidare med att stärka skalskyddet vid ett antal byggnader. Samarbete kommer att ske med polisen gällande tryggheten runt ett antal fastigheter. Bolaget kommer att följa upp upplevd trygghet i och kring bolagets fastigheter och utifrån detta ha en dialog med hyresgäster och vidta åtgärder. Trygghetsinventeringar för att stärka den fysiska och upplevda tryggheten kommer även att ske under året. Ett av fokusområdena kommer att vara att stärka den upplevda tryggheten i utemiljön kring bolagets byggnader utifrån växtlighet och belysning.

Det systematiska brandskyddsarbetet är en fortsatt prioriterad fråga för bolaget för att skapa trygga och







säkra fastigheter. Städning av bolagets fastigheter är även en fortsatt viktig fråga. Arbetet med upprustning av entréer i bolagets fastigheter fortsätter enligt bolagets framtagna entréprogram.


För att främja trygga och attraktiva stadsdelar deltar bolaget i fastighetsägarföreningar i olika delar av staden. Inom ramen för detta sker samverkan med lokala aktörer (polisen och civilsamhälle) kring trygghetsfrågor.

Välfärdsbrott

Bolaget arbetar kontinuerligt för att säkerställa att inga välfärdsbrott sker i bolagets fastigheter och verksamhet. Uppföljning sker av leverantörer för att säkerställa att de arbetar i enlighet med lagar och förordningar. Bolaget är medlem i Rättvist byggande och inom ramen för detta sker ett antal kontroller i bolagets projekt för att säkerställa att inga oegentligheter sker och arbetsmiljökrav uppfylls. Under 2024 kommer även ett antal underhållsprojekt att kontrolleras inom ramen för detta arbete. Läs mer om bolagets arbete med Rättvist byggande under målområde 3.2.

Bolaget har även en visselblåstjänst dit vem som helst kan vända sig om de misstänker oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Utbildning inom hot/våld under året samt ta fram en likabehandlingsplan.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Följa upp ställda krav avseende arbetslivskriminalitet i samtliga upphandlade avtal
				Utreda vilka ytterligare krav bolaget ska ställa i sina upphandlingar för att motverka arbetslivskriminalitet
				Utöka antal byggprojekt som kontrolleras via Rättvist byggande
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				Bolaget deltar i lokala fastighetsägarföreningar för att stärka tryggheten i närområdet
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				Bolaget deltar i lokala fastighetsägarföreningar för att stärka tryggheten i närområdet. Bolaget har även kontinuerlig dialog med polis avseende trygghet i och kring bolagets fastigheter.
	 Rent och snyggt	72		
	 Serviceindex	82		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Trygghetsindex	83		



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

Bolaget kommer under året att fortsätta att utveckla kvalitetsarbetet utifrån Stockholms stads kvalitetsprogram. Bolaget kommer att utveckla strukturer för att främja och arbeta med innovationsprojekt, starta upp ett internt innovationsråd och arbeta med kulturfrämjande åtgärder kring innovation. Utöver det kommer bolaget även arbeta vidare med digitalisering genom bolagets IT-råd och ständiga förbättringar genom bolagets ledningssystem samt utveckling av arbetssätt för bolagets förbättringsprojekt. Bolaget kommer under året att genomföra ett pilotprojekt gällande digitala informationstavlor i fastigheterna.

Under 2024 kommer bolaget fortsätta arbetet med att öka kundernas nöjdhet. Bolaget genomför bland annat hyresgästenkäter för att samla in kundernas åsikter om bolaget service och fastigheter. Dialog förs även med hyresgästerna genom dialogforum såsom husmöten, trivselråd och utvecklingsmöten för att fånga upp utvecklingsområden.

Ett aktivt arbete pågår för att säkerställa att likabehandling alltid sker inom organisationen. Bolaget ska också utveckla arbetet med likabehandling under året.

Bolagets kontor och webbplats är tillgänglighetsanpassade. Lagkrav på årlig lönekartläggning efterföljs och dessutom arbetar bolaget aktivt med att vara en föräldravänlig arbetsplats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Utveckla rutinerna med bakgrundskontroller i samband med lokaluthyrning
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				Bolaget för återkommande dialog med hyresgäster via trivselråd och lokala pensionärsföreningar.
				Stärka interna strukturer för innovation



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

Sid. 1 (11)
2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

S:t Erik Försäkrings AB

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

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Bilaga 1: RR o BR till VP 2024

Bilaga 2: Ledningens genomgång SterikF 2023

Sammanfattning

S:t Erik Försäkrings AB bidrar till stadens mål genom att tillhandahålla kostnadseffektiva försäkringar och externa försäkringslösningar samt bistå i det riskförebyggande arbetet hos förvaltningar och bolag på direkt- och strategisk nivå.

S:t Erik Försäkring AB ska bland annat ge stöd till stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan, bl.a. med anledning av klimatrelaterade risker. Detta arbete kommer även ske strategiskt i samverkan med Kommunstyrelsen.

Bolagets prognostiserade rörelseresultat innan skatt för 2024 beräknas till 1 miljon kronor och motsvarar ägarens resultatkrav.

Ekonomisk analys

S:t Erik Försäkrings löpande premieintäkter beräknas preliminärt till 184 mnkr för 2024, vilket är drygt 14 procent högre än 2023. Höjningen reflekterar höjt index om 9 % på fastigheter samt bolagets skadehistorik. Den samlade kostnaden för bolagets köp av återförsäkring 2024 ökar med 16% med anledning av ovan indexering, skaderesultat samt en hårdnande återförsäkrings-marknad.

Det prognostiserade rörelseresultatet innan skatt för 2024 beräknas till 1 miljon kronor och motsvarar ägarens resultatkrav. Rörelseresultatet i bolaget påverkas till största delen av skaderesultatet. Av naturliga skäl kan resultatet komma att svänga kraftigt beroende på om 2024 blir ett skadedrabbat år eller inte. Över tiden räknar dock bolaget med att visa ett genomsnittligt resultat om 1 miljon kronor.

Bolagets driftskostnader 2024 budgeteras till 23 mnkr. Detta är något högre än budget för 2023. Anledningen är fler anställda, kollektivavtalsenliga lönerrevisioner samt finansiering av doktorand.

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

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




Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

S:t Erik Försäkring arbetar för att staden har ett risk- och säkerhetsmedvetande så att skador förebyggs, att stadens tjänster alltid fungerar och att stadens försäkringskostnader minimeras, bland annat genom att ge stöd till stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan. S:t Erik Försäkring förvaltar stadens incidentrapporteringssystem (IA). Staden ska ha en etablerad samverkan med S:t Erik Försäkring i det olycksförebyggande arbetet på både central och lokal nivå.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 1 Identifiera kommunkoncernens risker				Genomför riskbesiktningar, utbildar och stödjer stadens enheter i SBA, tillhandahåller incidentrapporteringssystem, och skadestatistik omvärldsbevaka och har löpande dialog med kunderna.
 2 Förebygga kommunkoncernens risker				Analys av incidenter i IA, skadestatistik, riskbesiktningar, SBA, omvärldsbevakning samt dialog med kunderna.
 3 Analysera och följa upp kommunkoncernens riskhanteringsarbete.				Årlig sammanfattande rapport till kommunkoncernen.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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


Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

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

Bolaget ska bidra till stadens miljöprogram genomförande. Genom att stödja verksamheternas, även strategiskt, med förebyggande arbete kan klimatrelaterade skador minskas och därmed reduceras de försäkringsbara riskerna.

Verksamheten i bolaget ska ha en så låg negativ miljöpåverkan som möjligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samverkan med stadens nämnder och bolagsstyrelser och i samråd med SSBF stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador				Bolaget ska vara drivande i stadens brandskydds nätverk och därvid beakta skadestatistik från SSBF
				Genom premiesättning säkerställa att klimatriskförebyggande arbete som även minskar försäkringsbara risker premieras.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador genom att tillskapa en doktorandtjänst som kan leda ett projekt som syftar till att minska antalet frekvens- och klimatrelaterade skador. Detta sker tillsammans med kommunstyrelsen och KTH med medel från Digital Futures (KTH) utlysning ISPP Mobility Grant för under tre av fyra år finansiera till 50 % en doktorandtjänst. Doktoranden anställs av KTH, finansieras av S:t Erik Försäkring (50%) och placeras på S:t Erik Försäkring. Projektet planeras att påbörjas under 2024.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

S:t Erik Försäkring kan bidra genom att samarbeta med förvaltningar och bolag avseende skyfalls- och värmekarteringar och låta dessa få genomslag i både premiesättning och villkor. Det skapar incitament vid planering- och produktion av byggnader.

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

S:t Erik Försäkring har en resepolicy som bidrar till att minska utsläpp avseende bolagets verksamhet. Vidare bidrar bolaget till stadens arbete inom området genom att bidra med adekvata försäkringslösningar samt rådgivning avseende krav på försäkring i entreprenader.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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












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

S:t Erik Försäkring ska under 2024 fortsatt arbeta med att effektivisera sin verksamhet.

Arbetet i företaget ska bedrivas så kostnadseffektivt som möjligt inom ramen för vad bolagets övriga mål tillåter. Bolagets rutiner ska kontinuerligt ses över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga. En ökad grad av digitalisering kan vara en möjlig väg samt att dela funktioner med andra bolag.

S:t Erik Försäkring delar idag lokaler med Stockholmsregionens Försäkring AB (SRF). Vidare delar S:t Erik Försäkring IT-ansvarig med SGA Fastigheter och S:t Erik Markutveckling. Bolaget har även ett

nära samarbete med övriga kommunalägda försäkringsbolag i Sverige avseende upphandling m.m. Möjligheten att dela ytterligare funktioner med andra bolag kommer att ses över löpande under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				Anpassa priset på försäkringsskydden
 Medverka till och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av	 Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget	100 %		
 Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				Vid upphandling av återförsäkring, optimera självbehållsnivåerna i förhållande till riskaptit och kostnaden för försäkringsskyddet
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen	 Antalet genomförda riskbesiktningar (sammantaget byggnader och verksamheter)	80		
	 Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporterings system.	18 000		
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	26 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	1		
	 SCR-kvot	1,5		









3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

S:t Erik Försäkring ska utifrån sina förutsättningar medverka till Stockholms stads insatser för att få fler stockholmare i arbete.

Med anledning av de legala krav på kompetens och utbildning som finns för att arbeta i ett försäkringsbolag har S:t Erik Försäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetssökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktikplatser.

S:t Erik Försäkrings bidrag avseende näringslivspolicyns fokusområden sker främst genom att tillhandahålla försäkringslösningar för förvaltningar, bolag, arbetssökande, praktikanter och elever i stadens verksamheter eller externt.

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










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 1 Stimulera tillväxt och företagsamhet				Tillhandahålla erforderliga försäkringslösningar för förvaltningar och bolag för att underlätta deras arbete inom området. Vidare tillhandahåller S:t Erik Försäkring rådgivning avseende försäkringskrav vid entreprenader och kontroll av inkomna försäkringsbevis.
 2 Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning				Tillhandahålla information om stadens försäkringar, genomför enkla och tydliga upphandlingar av återförsäkring och centrala funktioner för att öka möjligheten till fler företag att lämna anbud, samverkar externt med captivebranschen för att påverka samt genomför digitalisering för att underlätta skadeanmälan för skadelidande.
 3 Bidra till attraktivare miljöer och bättre framkomlighet				Tillhandahålla försäkringslösningar vid entreprenader genom upphandlade försäkringsförmedlare.
 4 Bidra till att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens				Tillhandahålla olycksfallsförsäkring för elever, praktikanter, arbetssökande m.fl. och även ansvarsförsäkring som är speciellt utformad för att stadens förvaltningar och bolag ska kunna ha elever/praktikanter hos externa arbetsgivare.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Överväga sociala krav när så är möjligt med beaktande av de särskilda lagkraven på kompetens inom försäkringssektorn.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

S:t Erik Försäkring bidrar till området genom att tillhandahålla adekvata försäkringslösningar och rådgivning avseende försäkring i entreprenadprocessen.

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

S:t Erik Försäkring har en liten organisation med under 10 st anställda. Samtliga är specialister med kvalificerad utbildning och många års erfarenhet. Tjänsterna utformas i samverkan med VD och personalen har en mycket stor möjlighet till påverkan på tjänsternas utformning. VD styr tillitsbaserat där personalen själva lägger upp arbetets utformning och VD stöttar och följer upp. Utbildning är inom försäkringsbranschen lagstadgat och personalen vidareutbildas kontinuerligt i samråd med VD. Varje år genomgår nyckelbefattningar, inkl. VD, test av kunskaperna genom extern part.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 CSR mål				S:t Erik Försäkring ska vidareutveckla arbetet med att skapa möjligheter till ett flexibelt och långsiktigt hållbart arbetsliv i syfte att attrahera, utveckla och behålla medarbetare.
 Effektivitetsmål	 Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning	26 %		
 Kvalitetsmål för verksamheten				Följa lagar, regler och förordningar genom strukturerade processer och god egenkontroll.
 Servicemål	 Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök.	100 %		
	 Aktivt Medskapandeindex	85	83	
	 Sjukfrånvaro	2,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

S:t Erik Försäkring lyder under försäkringsrörelselagen och de riktlinjer som Finansinspektionen utfärdar. Vidare omfattas bolaget av ett stort antal EU-förordningar för just försäkringsbolag. Regelverket är omfattande avseende intern styrning och kontroll. Bolagets interna kontroll har därför utformats i enlighet med dessa regelverk och återfinns i flertalet av bolagets riktlinjer.



Bolagets organisation avseende riskhantering är organiserat med, för försäkringsbolag, lagstadgade centrala funktioner (riskhanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion, internrevision samt aktuarie) samt därutöver ISAM och DO.

På informationssäkerhetsområdet finns särskilda regler för försäkringsbolag som inte omfattar staden i övrigt, EBA:s riktlinje GL/2019/02, EIOPA 20-002, Eiopas riktlinjer (20/600) för säkerhet och företagsstyrning avseende IKT.

Informationssäkerhetsrisker hanteras således av verksamheten med stöd av riskhanteringsfunktionen, ISAM, DSO och IT-ansvarig. Arbetet sker löpande och granskas av riskhanteringsfunktionen, regelefterlevnadsfunktionen, ISAM, DSO samt internrevisionen. Rapportering sker, som för andra risker, av riskhanteringsfunktionen till styrelsen vid varje styrelsemöte eller behov. DSO avlägger årligen egen rapport.


Vad avser RSA hanteras dessa risker av verksamheten i samarbete med bolagets ovan beskrivna riskhanteringsfunktion. Varje risk har en riskägare och åtgärdsplan (såvida inte risken accepteras). Riskhanteringsfunktionen rapporterar risknivåer, riskhantering m.m. till styrelsen vid varje styrelsemöte samt vid behov. Riskhanteringsfunktionens arbete kontrolleras av internrevisionen.


Bolaget deltar aktivt i arbetet med civil beredskap inom finansiell beredskap.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	
				Följa färdplan informationshantering
				Årlig DSO rapport
				Årlig ISAM rapport
				Årlig kontroll av identitet och åtkomst
				Årlig uppdatering av IT-avbrottsplan
				Årlig uppdatering av krisplaner
				Årlig uppdatering av Lokal incidenthanteringsrutin
				Årlig uppdatering infoklassningsar och konsekvensbedömningar
				Årlig uppdatering lokal anvisning
				Årlig utbildning infosäk

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Som försäkringsbolag omfattas S:t Erik Försäkring av regelverket för försäkringsbolag och står under Finansinspektionens tillsyn. Som ett led i detta finns 4 särskilda kontrollfunktioner, riskhanteringsfunktion, internrevision, aktuarie och regelefterlevnadsfunktion. Funktionerna granskar och kontrollerar bolaget, vilket redovisas i rapport till styrelsen vid varje styrelsemöte. Bolaget genomför även uppföljning av leverantörer, vilket också granskas av funktionerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Följa lagar, regler och förordningar genom strukturerade processer och god egenkontroll.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Följa lagar, regler och förordningar genom strukturerade processer och god egenkontroll.

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

S:t Erik Försäkring bidrar till målen främst genom tillhandahållande av försäkringar för förvaltningar och bolag som möjliggör deras arbete. Detta möjliggör för fastighetsägare att tillgängliggöra lokaler och för enskilda att delta i olika evenemang. Vidare tillhandahålls olycksfallsförsäkring för elever m.fl. vilket utjämnar skillnader mellan barn i familjer med olika ekonomiska förutsättningar. Vid rekryteringar främjas om möjligt en blandning av människor med olika ursprung och kön.

Bolaget ska i sin verksamhetsplanering integrera jämställdhet, dvs. tillse att frågor om jämställdhet utreds och påverkar planeringen. Utredning ska ske om beslut påverkar man/kvinna och om det är mätbart. Eventuella skillnader ska utredas huruvida dessa är osakliga och ska då påverka besluten i korrigerande riktning.

Verksamheten utgörs av tillhandahållande av försäkringsskydd, vilket är reglerat enligt Försäkringsrörelselagen och Försäkringsavtalslagen. Bolaget står under Finansinspektionens tillsyn. De kunder bolaget har utgörs av bolag och förvaltningar samt olycksfallsförsäkring för elever m.fl. Uppföljning av skadereglering sker genom skaderevision utförd av externt bolag. Verksamhetens reglering, art och omfattning innebär att försäkringsskyddet och tillhörande skadereglering är neutralt avseende man/kvinna. Det saknas därför möjlighet att skilja på det försäkringsskydd som män och kvinnor har. Detsamma avser skadereglering.

Bolagets jämställdhetsintegrering får därmed inriktas på verksamhetens interna processer.

Som bakgrundsmaterial har använts statistik avseende sjukskrivning, möjligheter till flexibilitet, anpassning av arbetsmiljö och möjlighet till kompetensutveckling.

Flexibelt och hållbart arbetsliv

Personalen erbjuds lika möjligheter till flexibilitet med arbete på distans och anpassning av arbetet efter den livssituation som medarbetaren befinner sig i. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Arbetsmiljö



Arbetsmiljö är en stående punkt på verksamhetens arbetsplatsmöte (1ggr/vecka) samt vid medarbetarsamtal och personalen erbjuds individuell anpassning av arbetsplatsen vid behov. Särskild information om arbetsmiljö och hemarbete har tillställts all personal. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Sjukskrivning

Sjukskrivning följs upp av verksamheten och personalen har samma tillgång till företagshälsovård. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Kompetensutveckling

Bolaget bedriver försäkringsverksamhet och omfattas då av krav på kontinuerlig vidareutbildning enligt Lag (2018:1219) om försäkringsdistribution samt Finansinspektionens föreskrifter om försäkringsdistribution. Medarbetarna (som hanterar försäkringsdistribution) ska årligen genomgå minst 15 timmars vidareutbildning. Samtliga medarbetare erbjuds kompetensutveckling för sin tjänst, vilket följs upp vid medarbetarsamtal. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Bolaget ger inte bidrag eller tillhandahåller lokaler.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				Tillhandahålla försäkringar för egendom och olycksfall. Detta möjliggör för andra intressenter i deras arbete med målet.



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

Sid. 1 (14)
2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

S:t Erik Markutveckling AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	4
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	5
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	8

Bilagor

Bilaga 1: Innovationssatsningar 2024

Bilaga 2: Ledningens genomgång STEM 2023(1400718)

Bilaga 3: Blankett Limitäskande 2024

Sammanfattning

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser.

Bolaget ska fortsätta att löpande pröva förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga stadsutveckling. Under perioden inriktas verksamheten på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling. Bolaget ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätta att söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov.

Ekonomisk analys

Resultatet efter finansnetto per 2024-12-31 budgeteras till -56 mnkr exklusive realisationsresultat, vilket ligger i linje med det av kommunfullmäktige föreslagna resultatkravet om -56 mnkr. Koncernmässigt realisationsresultat, inklusive nedskrivning av övervärde, för försäljning av Postgården 2 och 4 beräknas uppgå till -43 mnkr.

Investeringar budgeteras till 504 mnkr och består främst av planerat idrottscentrum i Ulvsunda. I övrigt består investeringar främst av hyresgäst Anpassningar och energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling. Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt.

Med anledning av att Länsstyrelsen hemkallade detaljplanen i Gjutmästaren försenades antagandet av planen, vilket har resulterat i en förskjutning av tidplanen för Idrottscentrumet. Bolaget har även vidtagit ett antal åtgärder för att hålla projektets olika delmål och kostnadsramar, vilket också är en bidragande orsak till en förskjutning av investeringens tidsmässiga utfall. Bolaget vet således redan nu att delar av budgeterad investeringsvolym för 2024 kommer att senareläggas.

Sedan den reviderade flerårsplanen för 2024-2026 lämnades in i augusti har vi dessutom omvärderat och omklassificerat vissa investeringar till planerat underhåll, vilket också bidrar till att budgeterad investeringsvolym ligger högre än förväntat utfall.

Bolaget förväntar sig således en avvikelse om 249,5 mnkr i lägre investeringsvolym. Justering för detta kommer att ske i prognos 1 2024.

Koncernens omsättning beräknas 2024 uppgå till 254 mnkr. Omsättningen baseras främst på befintliga hyresavtal. En bedömning har gjorts avseende tomma lokaler och möjligheterna att hyra ut dessa.

Koncernens rörelsekostnader exklusive avskrivningar budgeteras till 178,6 mnkr, varav 141,5 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighets skatt, tomträttsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning. Underhållskostnaderna budgeteras till 37,1 mnkr, varav löpande underhåll är beräknat till 5,1 mnkr och planerat underhåll till 31,7 mnkr. Planerade underhållsåtgärder utgörs främst av sanering av mark och byggnad på Gjutmästaren 6 samt kostnader som staden påför bolaget för upprustning av de parker som kommer att övergå till staden. Därutöver budgeteras för utbyte av befintlig belysningsarmatur till LED, markarbeten såsom asfaltering och generellt underhåll av belagda ytor och mark, samt arbete med taksäkerhet på flera av bolagets byggnader.

Bolagets upplåning via stadens koncernkonto budgeteras till 2 079 mnkr vid utgången av år 2024. Till följd av investering och flödesvariation i bolagets rörelsekapital under året föreslår bolaget att koncernens limit för upplåning bibehålls till 3 800 mnkr.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

S:t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

I mars 2022 tecknade bolaget ett avtal med exploateringsnämnden om överlåtelse av byggnaderna på Postgården 2 och 4 med tillträde den 1 februari 2023. I oktober 2022 tecknade parterna ett tilläggsavtal enligt vilket tillträdet är senarelagt till den 1 februari 2024.

Fastighetsförvärv som ännu inte är beslutade av kommunfullmäktige ingår inte i budget.

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

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

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

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

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

Utvecklingsarbetet inom staden om att göra Stockholm till en äldrevänlig stad ska inrymmas i bolagets arbete med att göra befintliga fastigheter tillgängliga för alla, samt när bolaget arbetar med inhyrningar som t.ex. rör idrott och kultur. Detta med hänsyn tagen till framtida planer för respektive byggnad.

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

Bolaget ska fortsätta verka för ett levande och mångfacetterat konst- och kulturliv. Bolaget har ett nära samarbete med kulturförvaltningen och avser fortsätta arbetet med att bidra till att kulturaktörer utvecklar ekonomiska modeller som skapar långsiktighet och hållbar utveckling inom branschen. Bolaget kommer även verka, där det är görligt, för att tillfälliga kulturyttringar ska kunna ske i anslutning till bolagets fastighetsbestånd.

Bolaget prövar löpande beståndets lämplighet för temporär användning inom kultursektorn och har för avsikt att under året tillsammans med berörda kulturentreprenörer ytterligare utveckla samarbetet för att tillskapa fler platser och scener för KKN-näringarna inom bolagets bestånd.

Bolaget kommer under året verka för att tillgången till idrottshallar och spontanidrottsytor ökar i Stockholm. I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter. Utöver fyra fullstora idrottshallar kommer anläggningen när den är färdigställd även inrymma lokaler för smalare idrotter som t.ex. bordtennis, dans, cricket, fäktning och brottning. I fastigheten planeras även för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret. Företagande inom idrott och hälsa, gymverksamhet, café, hubb för föreningslivet kan vara föremål för detta.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Samarbeta med idrottsförvaltningen i detaljutformningen av markplaneringen i delar som rör området rörelse och sport.
				Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret och är förenliga med och/eller kompletterar strategin som rör Fokus Järva.
				Tillsammans med berörda nämnder och bolag utveckla Frihamnen med ett utökat kulturellt utbud
				Tillskapa kulturella upplevelser i stadens offentliga miljöer genom tillfällig konst.

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

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

Bolaget arbetar med att energieffektivisera beståndet i enlighet med stadens målbild. Under kommande år kommer utförda energikartläggningar att följas upp, och hållbara och lönsamma åtgärder planeras in.

Bolaget ställer miljökrav i sina upphandlingar avseende entreprenad- och ramavtalsupphandlingar.







Bolaget tar via förvaltningsentreprenören årligen fram en miljö- och klimathandlingsplan som biläggs rapporteringen. Den inriktar sig främst på hållbar energianvändning, miljöanpassade transporter, hållbar mark- och vattenanvändning, resurseffektiva kretslopp, giftfri materialanvändning samt sund inomhusmiljö. Under 2024 avser bolaget att applicera byggvarubedömningen på större entreprenader genom hela beståndet, för att verka för val av miljövänligt material vid ombyggnationer. Bolaget har avsikt att utföra legionellprover på varmvattensystem för att säkerställa god vattenkvalité. Som ett led i att främja miljövänliga transporter kommer bolaget tillsammans med Stockholm Vatten förbättra cykelförvaringsmöjligheter på Gjutmästaren, samt öka nyttjandet av installerat cykelförråd på Godsfinkan.


Bolaget har beställt fördjupad utredning (bland annat med hänsyn till flygtrafik över fastigheten) kring förutsättningarna för installation av solceller på Gjutmästaren. Utifrån den utredningen kommer beslut fattas om samordnad upphandling inom beståndet ska inkludera Gjutmästaren eller inte.

I idrottsprojektet i Ulvsunda fortsätter bolaget planera för åtgärder med innovativ höjd. Bolaget har t.ex. en viktig roll att fylla när det gäller pilotprojektet om en återbrukscentral i Bryggeriet i Bromma. Bolaget tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommande återbrukscentral genom en förhyrning till arbetsmarknadsnämnden. Bolaget bör även ses som en central del i pilotens övriga delar då bolaget i egen försorg arbetar med att återbruka material i det pågående idrottsprojektet.

I takt med att bolagets hyresgäster ställer högre krav på sin egen organisations agerande i miljöfrågor är

det av stor vikt att bolaget fortsätter underlätta för hyresgästerna i deras arbete i dessa frågor. Bolaget har inlett bl.a. samarbete med Stockholm Vatten kring miljöarbete kopplat till hyresavtalet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
	 Elproduktion baserad på solenergi	65 MWh	9 000 MWh	Fördjupad utredning om förutsättningar för solceller på Gjutmästaren 6
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	84 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens organisation	22 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	84 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	
				Använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier
				Arbeta fram en överblick kring bolagets hyresgästers miljökrav för att på så sätt kunna möta deras behov och önskemål.
				Etablera och utveckla återbrukslager tillsammans med arbetsmarknadsnämnden avseende utvecklingsprojekten i Bryggeriet
				Integrera avfallsfrågorna i planprocesser och ombyggnadsprojekt
				Kravställ fossilfria transporter inom förvaltningsuppdraget som ska handlas upp
				Köpa ekologiskt producerade livsmedel

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB och S:t Erik Markutveckling AB utreda och planera för en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter där kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda ska utgöra pilot

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Se över möjligheter att beställa bikupor för utplacering på fastighet i Frihamnen.

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

Bolagets byggnader ligger i huvudsak med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Totalt har bolaget knappt 1 400 parkeringsplatser. Bolaget har hittills installerat totalt 20 laddstolpar på Gjutmästaren, varav två så kallade snabbbladdningsstolpar. I kommande markprojekt på Gjutmästaren tar bolaget med i planering att förbereda för utökning av antalet laddplatser. Ombyggnaden av Gjutmästaren 6 innebär att bolagets totala antal parkeringsplatser minskar. Med hänsyn till detta avser bolaget att avvakta utbyggnation av ytterligare laddstolpar till dess att det framtida parkeringsbehovet och behovet av laddstolpar är klarlagt. Bolaget kommer att utreda förutsättningarna för ytterligare laddstolpar i bolagets övriga bestånd med hänsyn till respektive byggnads framtidsförutsättningar.

Bolaget verkar även för förbättrade möjligheter till förvaring av cyklar för att främja cykeltransporter till våra fastigheter.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Ta fram inriktningsbeslut på val av parkeringsplatser för installation av laddplatser på bolagets fastigheter (Gjutmästaren ej inkluderat)

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

I samband med bolagets projekt med Bryggeriet i Bromma kommer bolaget fokusera på att hantera de miljöskulder som finns från fastighetens historiska användning. Under 2024 avser bolaget projektera och handla upp markarbeten för ombyggnad av Bryggeriets i Bromma utomhusytor, gång- och cykelvägar. När entreprenaden genomförs kommer det innebära förbättrad dagvattenhantering med minskad

belastning på omgivande recipienter och ökad biologisk mångfald genom större andel planterad yta. Förorenade massor inom fastigheten kommer att hanteras vilket förbättrar föroreningsituationen i mark.

För att säkerställa ett bakteriefritt dricksvatten avser bolaget utföra kontroll av legionella på tappvarmvatten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömning en	50 %	Tas fram av nämnd/styrelse	Säkerställa att "Byggvarubedömningen" används med av bolaget framtagen avgränsningar för samtliga underhålls- och investeringsprojekt över 500 000 kr
				Löpande miljöinventera lokaler för sanering av miljöstörande ämnen i Bryggeriet i bromma.
				Projektera för ökad andel planterad yta och förbättrad dagvattenhantering.

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

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

Bolagets fastighetsinnehav präglas till stor del av fastigheter som på sikt skall rivas eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar.

För kommande år är budgeterade investeringar till stor del hänförliga till utveckling av Gjutmästaren 6, främst det planerade idrottscentrumet men även utveckling av andra tomställda lokaler samt mark/park och gångväg. Bolaget planerar även investeringar i infrastruktur i byggnaden dels för att förlänga livslängden på byggnaden, dels för förbättrad energieffektivisering. I övrigt består investeringar främst av hyresgäst Anpassningar i olika byggnader, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling.








Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse samt kontinuerliga avstämningar av driftnetto och prognos. Därmed säkerhetsställts ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel.

Bolaget arbetar aktivt för att bibehålla uthyrningsgraden i byggnader som ska avvecklas för att på så sätt verka för så bra driftnetto som möjligt till dess att byggnaden rivs.

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

Bolaget ska bidra till att bromsa ökningen av lokalkostnadernas andel av de totala kostnaderna inom kommunkoncernen. Detta genom att vara en aktiv part och belysa möjligheter för stadens nämnder och bolag att det finns möjliga inhyrningar inom bolagets eget fastighetsbestånd.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov				Revidera bolagets förvävsstrategi i samråd med Exploateringsnämnden
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolagsstyrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter				Träffa fastighetsägande bolag och förvaltningar inom staden för dialog kring samarbete.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	13 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	504 mnkr		
	 Direktavkastning	2,3 %		
	 Driftkostnad/kvm	600		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-56		
				Erbjuda bolag/nämnder evakueringslokaler eller långtidsinhyrningar
				Genomföra seriositetskontroll av samtliga leverantörer i koncernen.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolaget förvaltar sina fastigheter med en extern förvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsentreprenören kommer att erbjuda två ungdomar kortare sommarpraktik. En medarbetare i bolaget kommer att delta i mentorprogram för att underlätta för utlandsfödda att komma in på svenska arbetsmarknaden. Bolaget har som ambition att tillhandahålla en arbetsplats för Stockholmsjobb. I samband med idrottsprojektet i Bryggeriet i Bromma har projektkontoret ett behov av en administrativ funktion på plats, vilken bolaget avser att samordna med arbetsmarknadsnämnden.

Näringslivet utgör i huvudsak bolagets kundbas, varför anpassning, lyhördhet och flexibilitet är grundläggande förutsättningar för vår verksamhet. Bolagets kontinuerliga dialog med privata aktörer inom kultur och idrott möjliggör utvecklingsförutsättningar för dessa viktiga verksamheter. Sedan förvärvet av byggnaderna från Stockholm Hamnar medverkar bolaget i samverkansgruppen för den nya kajstrategin. Bolaget ska utifrån *Kajstrategi för Stockholms stad* utveckla berört fastighetsbestånd med fokus på ett ökat stadsliv längs med stadens kajer. Bolaget ska se över pågående och framtida planer för att på bästa sätt skapa långsiktiga förutsättningar och goda avkastningar.

Bolaget genomför årliga kundundersökningar och avser att utifrån svaren arbeta proaktivt med förbättringsåtgärder för att skapa ännu bättre förutsättningar för hyresgästerna i bolagets fastigheter.





Bolaget kommer fortsätta verka för hög tillgänglighet med ett gott bemötande där vi visar intresse och lyhördhet.

Bolaget utför flera åtgärder utifrån näringslivspolicyns fyra fokusområden och näringslivsuppdraget och strävar ständigt efter att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer.

Bolagets bestånd av byggnader i utvecklingsområden är en tillgång för företag som är i uppstartsfas och expansion eller som för tillfället befinner sig i en situation där det finns ett behov av enkla och billiga lokaler på kortare sikt inför till exempel en permanent etablering i annan del av staden eller Stockholmsregionen. Bolaget ska i detta bistå i Stockholms stads serviceprocess för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm. I arbetet med företagsetableringar ska bolaget även fånga upp företagets behov av arbetskraft och kompetens och lotsa dessa behov till berörda nämnder och bolag inom staden.

Bolaget ska beakta näringslivets förutsättningar vid utveckling av ytor nära Stockholms verksamhetsområden.

I dialogen med berörda nämnder ska bolaget lyfta fram vikten av näringslivsperspektivet i plan- och stadsutvecklingsprocessernas tidiga skeden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Ställa sociala krav i kommande förvaltningsentreprenadsupphandling
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	2 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
				Skapa en helhetsbild över utvecklingspotentialen i bolagets fastighetsbestånd längs stadens kajer.

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

Bolaget arbetar aktivt för att främja en sammanhållen stad. Bryggeriet i Bromma med dess kommande idrottscenter är bolagets största utvecklingsprojekt de kommande åren. Bolaget ser fastigheten Gjutmästaren 6 som en kommande plats för människor att mötas. Kombinationen idrottsutövande, det geografiska läget och goda kommunikationsmöjligheter gör denna plats lämpad för att sammanlänka medborgare och besökare från olika generationer, kulturer och sociala bakgrunder.

Bolaget ska under 2024 initiera samarbete med berörda stadsdelsnämnder, facknämnder och bolag för att på bästa sätt utröna vad som kan lyfta idrottscentret samt vilka förhyrningar i kringliggande lokaler i Gjutmästaren 6 som kan vara av intresse för att bolaget ska kunna bidra till arbetet med Fokus Järva.





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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret med fokus på utvecklingen i Järva

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

Bolaget har en liten effektiv organisation som snabbt kan ställa om för att möta förändrade uppdrag och nya utmaningar. Arbetsplatsen är jämställd och medarbetarna har hög kompetens inom sina respektive ansvarsområden. Kompetensutveckling sker löpande och vid behov.



Bolaget har sedan oktober 2023 en tillförordnad VD och innan rekrytering av ny VD är genomförd kommer bolaget inte genomföra kompletterande rekryteringar eller större organisationsförändringar. Bolaget hanterar situationen och är medveten om att det kan påverka arbetsbelastningen hos bolagets medarbetare.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	90	83	
	 Sjukfrånvaro	2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolagets arbete med informationssäkerhet de närmaste tre åren, inklusive prioriterade aktiviteter för 2024 framgår av dokumentet Ledningens genomgång, vilken biläggs detta dokument.

Bolaget har arbetat med kontinuitetsplaner och krisberedskap utifrån analyser av bolagets verksamhet. Bolaget har tagit fram en krigsorganisation och deltagit i stadens gemensamma planering för civil beredskap. Bolaget kommer arbeta vidare för att öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap. Planer för kontinuitet och krishantering ska uppdateras med koppling till den civila beredskapen. Åtgärder ska genomföras med utgångspunkt från bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA). Stadens arbete med risk- och sårbarhetsanalys (RSA) bedrivs i en tvåårscykel. En ny cykel inleds under 2024 och bolaget ska planera för och genomföra åtgärder i enlighet med en uppdaterad handbok samt tillhörande mallar för stadens arbete med RSA.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				Genomföra en STADSÖ i egen regi
	 Andel elektroniska inköp	70 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	81 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivras eller genomgå genomgripande ombyggnad.

Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga. Arbete med brandskydd är särskilt prioriterat, och vid alla förvärv är utredning av brandskydd det första som sker. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

Bolaget kommer fortsätta att arbeta aktivt med trygghetsskapande aktiviteter på Gjutmästaren, som till stor del tomställts. Det innefattar utökad bevakning, samarbete med polis och försvarsmakten i form av upplåtande av ytor för övning och på så sätt ökad närvaro. Även tillfälliga aktiviteter planeras in för ökad rörelse på fastigheten.


I områden där sanitära olägenheter förekommer arbetar bolaget aktivt för att förebygga miljöer som lockar till sig ohyra. Arbetet sker även i samarbete med skadedjursföretag.




Bolaget arbetar kontinuerligt med sanering av förekommande klotter och har i förvaltningsavtalet ställt krav på att klotter skall saneras inom 24 timmar.

Bolagets trygghetsskapande åtgärder och förbättrade tillgänglighet i och vid sina fastigheter ska fortsätta. Även under kommande år prioriteras åtgärder för förbättrad taksäkerhet och förbättrad belysning.

Bolaget har en nära kontakt med kontrakterad fastighetsförvaltare om det ansträngda samhällsläget. Frågan är formaliserad på återkommande fastighetsmöten mellan bolaget och kontrakterad fastighetsförvaltare, men hanteras även löpande när behov finns. Det är av yttersta vikt att bolaget gör noggranna kontroller och skriver tydliga avtal i samband med att nya hyresavtal tecknas. Rutiner för detta finns.


Vid händelse av grovt våld i fastighetsbeståndet följer bolaget lämpliga delar ur framtagen krisledningsplan.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Säkerställa att bolaget följer stadens riktlinjer för hot, rasism och otillbörlig påverkan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Kartlägga beställar- och utförarrelationer där bolaget har möjlighet att införa kontrollmekanismer
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				Analysera säkerheten i bolagets fastighetsbestånd
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				Verka för att polisen ska fortsätta öva i Bryggeriet i Bromma

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

Bolaget har idag en begränsad möjlighet att utifrån rådande lagstiftning uppdaga eventuella kriminella upplägg hos företag som önskar teckna hyresavtal. Kriminella aktörer kan även tillkomma i efterhand när hyresgästen redan etablerat sig. Detta gäller även aktörer som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män. Bolaget har dock ett stort ansvar och skyldighet att verka för att dessa element inte ska etablera sig i bolagets fastighetsbestånd och kommer under 2024 att stärka arbetet genom kontroll och uppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Se aktiviteter under KF:s mål 3.6

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				Aktivt deltagande i stadens medborgardialoger i de områden bolaget verkar



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

Sid. 1 (28)

2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	11
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	14
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	18

Bilagor

Bilaga 1: Innovationssatsningar 2024

Bilaga 2: Ledningens genomgång 2023 SISAB ISAM

Bilaga 3: SISAB Projektredovisning 20231206

Sammanfattning

SISAB tillhandahåller ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

Genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet är målet utifrån bolagets vision 2040 att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling.

SISAB säkerställer mest skola för pengarna genom att ha en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser. SISAB ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla tjänster till rätt kostnad och rätt kvalitet. Med en ny organisation från september 2023 står SISAB stärkt inför ökad samverkan inom staden samt optimering av lokalresurser under 2024. Att ytterligare stärka servicen till verksamheterna är fortsatt prioriterat och därigenom tillsammans skapa långsiktigt hållbara lokaler. Teambaserade arbetssätt, ett effektivt ledarskap och en robust organisation med en samlad kompetens kring fastigheter ska bland annat stötta utvecklingen och samarbetet med hyresgäster och verksamheter. I syfte att utveckla arbetet med ett ökat fokus på förskola och samverkan med stadsdelsförvaltningarna har ett nytt affärsområde tillskapats med ett rent ansvar för SISAB:s cirka 400 förskolor. Grunduppdraget är detsamma, att tillsammans med stadsdelsförvaltningarna erbjuda Stockholms yngsta invånare trygga och hållbara förskolemiljöer.

I bolagets färdplaner, som lanserats under 2023, finns tre målområden som visar vägen mot 2040. Färdplanerna syftar till att vägleda verksamheten i det dagliga arbete och konkretiserar fokusområden för SISAB:s utveckling på lång sikt.

Utifrån SISAB:s trygghetsarbete så ska SISAB:s skolor och förskolor vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal i hyresgästernas verksamheter, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på våra byggarbetsplatser. Följande områden är i fokus för det dagliga arbetet.

- Dialog, samverkan och närvaro
- Förebyggande arbete
- Regelbundna kontroller på fastigheterna
- Teknikstöd och innovation

Samarbete skapar trygghet och SISAB arbetar tillsammans med andra för trygga skolmiljöer. Utifrån en bred samverkan säkerställs skolmiljön både utifrån samarbete med hyresgäst men även olika samverkansgrupper samt bevakningsbolag med mera. Utifrån regelbundna kontroller, ronderingar och besiktningar säkerställer SISAB att skolmiljön uppfyller lagkrav. Genom service, underhåll och aktiv fastighetsförvaltning skapar SISAB trygga och säkra skolmiljöer utifrån bland annat passersystem, smarta digitala lås och larm för inbrott, utrymning och brand. Genom teknik och uppkopplade fastigheter kan SISAB via teknikstöd säkerställa trygghet via sensorer, ett arbete som fortsätter under 2024 tillsammans med att sätta nyckeltal för bolagsövergripande uppföljning på trygghetsområdet.

Utifrån Hållbarhet så fokuserar SISAB:s färdplan på stadens mål om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 och hur SISAB ska kunna bidra till detta mål genom att reducera de klimatpåverkande utsläppen. Andra miljömässiga hållbarhetsfrågor som SISAB kommer arbeta med är giftfria miljöer, klimatanpassning, biologisk mångfald och inomhusmiljö. SISAB kommer under 2024, särskilt fokusera på att arbeta fram en mätmetodik för bolagets klimatutsläpp för att kunna göra en klimatkartläggning i syfte att få ett basår att jämföra utsläppsminskning mot. Klimatkartläggningen kommer uppdateras och utvecklas årligen. Under 2024 ska SISAB även i alla nya upphandlingar av entreprenader och tjänster ställa krav på att minst hälften av alla arbetsmaskiner, redskap och fordon ska drivas av fossilfria drivmedel (direkt eller senast efter två års avtalstid, beroende på typ av upphandling). SISAB kommer

även arbeta utifrån ett ökat fokus på användning av digitala system som hanterar insamling, uppföljning och analyser av utsläpp. En annan viktig del är utvecklade processer kring kravställning i upphandlingar, marknadsanalyser med fokus på företags klimatarbete i startskede av en upphandling. Krav kan då anpassas optimalt till olika leverantörskategoriernas klimatkunskaper/-påverkan och tilldelningskriterier kan användas för att styra mot önskat resultat. I arbetet ingår också att utveckla andra typer av incitament som uppmuntrar lägre klimatpåverkan.

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Färdplanen för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. Hushållning med resurser är grundläggande för en god ekonomi och utvecklingen mot en cirkulär ekonomi ska bejakas.

SISAB äger och förvaltar idag nästan 600 fastigheter där byggnaderna har en yta på drygt 1,8 miljoner kvadratmeter. 200 av dessa fastigheter har skolverksamhet och cirka 400 utgörs av förskolor. Den äldsta byggnaden är från 1753 och den nyaste är från 2023. Merparten är byggda mellan 1940-talet och 1970-talet. Förskolorna togs över av SISAB från Gatu- och fastighetskontoret 2005. Det stora flertalet förskolor byggdes 1975-1985 i samband med daghemsreformen 1975.

Som en del av ett växande Stockholm har SISAB under senare år haft stort fokus på att tillskapa nya elevplatser i form av såväl nybyggnadsprojekt som i till- och ombyggnadsprojekt. Stora underhållsinsatser har gjorts på de skolor där hyresgästen velat genomföra verksamhetsanpassningar och kapacitetsökningar.

Under 2024 kommer SISAB stärka arbetet med bolagets underhållsplanering utifrån framtagna underhållsstrategi. Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB nu ett behov att planera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat och evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

I samarbete med Utbildningsnämnden kommer SISAB ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som kräver evakuering och har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren.

SISAB är en stor beställarorganisation med beställningsvolymerna på över 2 miljarder kronor per år. Detta ställer höga krav på ett arbetssätt som säkerställer kontinuerlig utveckling av rutiner avseende beställningar och styrning av projekt. SISAB kommer under 2024 utveckla beställningsrutiner särskilt för större entreprenader i arbetet med att åstadkomma en ökad kostnadseffektivitet.

Ekonomisk analys

Ekonomisk analys

Analys av ekonomisk utveckling och verksamhetsförändringar

Årsbudget 2024

SISAB har under 2023 utifrån omvärldsläget arbetat med att uppnå en budget i balans (+ / - 0 resultat). Bland annat har arbetet med effektiviseringsåtgärder gällande fjärrvärme, el, vatten och löpande drift skapat utrymme för åtgärder med fokus på åtgärder som sänker driftkostnaderna framåt. Detta arbete kommer fortsätta under 2024 då givna budgetramar ger fortsatta möjligheter trots omvärldsförändringar som kraftigt drivit på kostnadsutvecklingen. Ett aktivt personalresursplaneringsarbete och en ny organisation skapar därutöver förutsättningar för bolaget att möta omvärldsförändringar. Bolaget kommer under 2024 att fortsatt arbeta med olika rationaliseringsåtgärder.

SISAB arbetar fortsatt med en systematisk och enhetlig underhållsplanering som är långsiktig för

samtliga fastigheter. Underhållsplaneringens mål är att tydligt visa underhållsbehovet på olika nivåer och möjliggöra prioriteringar på ett effektivt och transparent sätt för att säkerställa mest skola och förskola för pengarna. Det långsiktiga underhållsbehovet i fastighetsbeståndet förutsätter en nära dialog med hyresgästerna och ekonomiska förutsättningar för en ambitionshöjning.

Ett nära samarbete med SISAB:s beställare för att göra rätt prioriteringar samt fortsatta förändringar i bolagets egna interna arbete fortsätter under 2024. Utbildningsförvaltningens kort och långsiktiga bedömningar av behovet av elevplatser kommer bli ett mycket viktigt underlag för att SISAB ska hamna rätt i en planering som ska stödja såväl genomförande av tillkommande elevkapacitet som prioriterat underhållsbehov.

En annan stor utmaning, givet omvärldsläget, är att leverera nya skolor och förskolor med en kostnadsbild som ger beställaren optimalt utrymme för själva skolverksamheten, dvs. lokalkostnaderna ska hållas nere så långt det går. Här kommer SISAB att fortsatt initiera olika arbeten kring produktutbud, lokalstandard och funktion i en nära samverkan med beställare och ägare.

SISAB kommer under 2024 att fortsatt arbeta med prioriteringar av investeringar och produktportfölj tillsammans med hyresgästerna och genom en utökad ekonomistyrning hantera bolagets komplexa investeringsportfölj. Investeringsvolymen leder till fortsatt ökade kapitalkostnader för verksamheten och för att hantera investeringsbehovet inom den finansiella ram som finns att tillgå krävs en tydlig investeringsprocess med en tydlig prioriteringsordning och en utvecklad dialog mellan olika parter.

Med SISAB:s mångåriga erfarenhet och samlade kompetens av att förvalta och utveckla stadens skolmiljöer finns goda förutsättningar att klara kommande utmaningar. En gemensam förståelse för de utmaningar som finns samt en samsyn kring behovet av att prioritera mellan SISAB, kunden, ägaren och styrelsen bedöms centralt för att lyckas med uppdraget.

Resultatet för 2024 är budgeterat till -80 mnkr efter finansnetto, i enlighet med av staden anvisad budget. Bolaget kommer att använda detta utrymme för att i huvudsak initiera sådana aktiviteter som i ett kortare perspektiv medför permanenta kostnadsbesparingar i syfte att uppfylla fastighetsägaransvaret för att bibehålla fastigheternas värde och funktion över tid och därmed även långsiktigt skapa förutsättningar för att hålla nere lokalkostnaderna.

Totala intäkter för bolaget uppgår till 3 389 mnkr. Jämfört med prognos 2 2023 är det en ökning med 187 mnkr.

Av de totala intäkterna avser 3 249 mnkr hyresintäkter och inkluderar hyrestillägg. Baserat på samverkansavtalet har intäkterna indexuppräknats med 80 procent av KPI.

Övriga rörelseintäkter beräknas uppgå till 140 mnkr vilket är 75 mnkr lägre än prognos 2 2023 och beror främst på en minskad direktfakturering av beställningar från hyresgäster kopplat till verksamhetsanpassningar och pågående projekt där beställaren ska stå för kostnaden avseende utredning. I budgeten ingår endast kända beställningar för år 2024.

Bolagets driftkostnader budgeteras till 1 037 mnkr, vilket är en minskning med 19 mnkr jämfört med prognos 2 2023, och beror framförallt på minskade tilläggsbeställningar från hyresgäster.

Budgeten för ombyggnads- och underhållskostnader uppgår till 416 mnkr vilket är en ökning med 40 mnkr jämfört med prognos 2 2023. Ökningen beror på fler budgeterade planerade åtgärder jämfört med prognos 2 2023, vilket har kunnat genomföras genom prioriteringar i kombination med olika kostnadseffektiviseringsåtgärder.

Bolagets totala administrativa kostnader budgeteras till 355 mnkr vilket är en ökning med 14 mnkr jämfört med prognos 2 2023. Ökningen är i stort hänförlig till personalkostnaderna som ökar jämfört med prognos 2 2023, vilket bland annat beror på lönerrevision 2024.

Avskrivningarna enligt plan förväntas uppgå till 1 017 mnkr, vilket är en ökning med 25 mnkr jämfört

med prognos 2 2023. Ökningen är relaterat till planerade nya färdigställda projekt med tillkommande avskrivningskostnader.

De finansiella kostnaderna bedöms sammantaget öka med 139 mnkr jämfört med prognos 2 2023. Ökningen beror på höjd räntenivå och en högre skuldsättningsgrad under 2024. Räntekostnaderna budgeteras för helåret till 630 mnkr utifrån stadens ägardirektiv för budget 2024.

Ett resultat enligt budget 2024 bedöms kunna nås utifrån i budgeten gjorda antaganden beträffande förvaltningskostnadernas utveckling liksom antagen ränteutveckling.

Investeringar

I kommunfullmäktiges budget för 2024 uppgår investeringsnivån för SISAB till 1 600 mnkr vilket är i nivå med tidigare rapportering i flerårsbudgeten. Den förväntade investeringsnivån för helåret 2024 bedöms eventuellt minska något beroende på beställarens prioriteringar av pågående och kommande projekt.

En viss osäkerhet gällande investeringsnivån för 2024 föreligger även med anledning av eventuella fortsatt stigande priser på marknaden samt av hyresgäster särskilt beställt underhåll.

Baserat på den förväntade investeringsnivån, samt direktiven i budgetanvisningarna, fördelar sig budgeten på strategiska investeringar avseende nyproduktion (464 mnkr), strategiska investeringar avseende ombyggnation (536 mnkr) och ersättningsinvesteringar (cirka 600 mnkr).

Tabellen nedan redovisar de projekt som förväntas ha högst utfall avseende investering under budgetåret 2024 (eventuellt beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektnamn	Prognos upparbetat till och med 2023-12-31 (mnkr)	Budget 2024 (mnkr)	Prognos 2025 och framåt (mnkr)	Total prognos investering (mnkr)	Godkänd entreprenad
740250	Grimstaskolan, Vent/stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, hus B,C,D	25	118	138	284	2025-10-06
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	22	114	162	297	2025-11-30
707850	Enskede gård gymnasium, verksamhetsanpassning, Hus A, C, D, E, F, G, H	52	111	116	289	2025-08-01
703130 / 710600 / 711190	Vällingbyskolan, Om och tillbyggnad hus A och L samt paviljonguppställning	32	106	264	405	2027-12-31 / 2025-12-31 / 2026-01-01
706920 / 708440 / 734250	Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	376	77	71	530	2026-08-31 / 2024-05-31 / 2024-05-31
733200	Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	17	73	0	93	2024-06-28
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	384	45	0	433	2024-01-31
752580	Bägerstavägen 41, Nybyggnad, Hus B, Lillstugan 1	13	44	7	64	2025-02-28

Projektnummer	Projektnamn	Prognos upparbetat till och med 2023-12-31 (mnkr)	Budget 2024 (mnkr)	Prognos 2025 och framåt (mnkr)	Total prognos investering (mnkr)	Godkänd entreprenad
702960	Torpglantan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	6	43	33	84	2025-06-15
747880	Stångåvågen 44, Ny förskola	48	41	3	91	2024-10-31

Tabellen visar aktiva projekt som kommer att färdigställas och aktiveras under hösten 2023 samt 2024 och utgör de största tillkommande avskrivningarna under budgetåret 2024.

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som ska aktiveras 2023/2024 (kr)	Avskrivning 2024 (kr)	Godkänd entreprenad
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	383 406 126	11 715 187	2024-01-31
734250 / 708440	Vasa Real, Om och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	457 111 193	6 666 205	2024-05-31
733200	Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	91 598 689	2 671 628	2024-06-28
708960	Skomakargatan 30, Byte VVS/el, Hus A	39 213 750	1 960 687	2023-11-06
702330	Åsö Gymnasium, Ombyggnad vent butiker, kyl i klassrum Blekin	32 398 881	1 619 944	2023-11-30
700940	Enskede gård gymnasium, Fasadåtgärder, Hus A och C, Palmfelt	45 149 003	1 504 967	2023-03-06
710810	Sulvägen 22, Ny ventilationsanläggning, Hus A	17 739 497	886 975	2023-07-07
704030	Hagsåtraskolan, ombyggnad kök, hus A	47 099 696	813 239	2022-12-02
709800	Engelbrektskolan,renovering fasad,fönster,terrass, Valhallavägen 76	22 749 485	758 316	2022-11-30
707520	Mälarhöjdens skola, stambyte, Hus C, Lugntorpsvägen 2	12 644 114	632 206	2023-10-01

Underhåll

Bolagets planerade underhåll uppgår till cirka 600 mnkr för 2024 varav förskolor står för cirka 85 mnkr. De större underhållsprojekten avser ombyggnad av tekniska system och grundsaneringar. Större underhållsprojekt i grundskolor pågår bland annat i Hästhagsskolan, Solbergaskolan. och i Grimstaskolan.

Tillkommande elevplatser

Antalet tillkommande elev- och förskoleplatser beräknas uppgå till 1 321 stycken, för färdigställda förskolor (339 stycken) och skolor (982 stycken) inom budgetåret.

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2024.

Inriktningsbeslut

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

Farsta

Projektet avbröts 2022-09 av utbildningsförvaltningen. Kvarstående arbete med att ta fram detaljplan för området är slutfört. SISAB har inget fortsatt uppdrag att fortsätta med eventuellt omarbetning av detaljplanearbete. Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2021-03 om 306 mnkr exkl. index inkl. admin och kreditiv. Projektet omfattade då 520 nya elevplatser genom en om-, och tillbyggnation.

Nya Gröndalsskolan, f.d. Gröndalsskolan, Nybyggnad, Matrosbacken 14***Hägersten-Älvsjö***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-05 för Gröndalsskolan nybyggnad om 480 mnkr inkl. admin och kreditiv. Skolan ska inrymma årskurs F-9 med ytterligare 640 elevplatser till totalt 900 elevplatser, genom en nybyggnad och rivning av äldre skolbyggnader. År 2021 pausades projektet av utbildningsförvaltningen och nedlagda kostnader vidarefakturerades hyresgästen. För att hitta kostnadsbesparingar genomfördes omtag i projekt Nya Gröndalsskolan med förslag om en kombination av färdiga byggmoduler och en platsbyggd del. För tillfället är nybyggande av projektet vilande i väntan på utbildningsförvaltningens beslut för genomförande. Rivning av hus D, E, F och V kommer att utföras under 2023. I dagsläget är planerad produktionsstart 2029-01 med färdigställande 2031-06. Projektets slutkostnadsprognos är något högre än beslutad projektkostnad pga. rivning.

Stadshagsklippan, Ny skola F-9, S:t Göransgatan***Kungsholmen***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-11 om 259,9 mnkr exkl. index, admin. och kreditiv och omfattar nybyggnation av skola med 750 nya elevplatser. Enligt besked från utbildningsförvaltningen föreligger ett behov av skolan först efter 2040. Diskussioner förs med Exploateringskontoret bland annat angående konsekvenser för byggrätten. Projektets bedömda slutkostnadsprognos är högre än beslutad projektkostnad pga. index.

Årstafältet, Ny skola***Enskede-Årsta-Vantör***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-12 om 359 mnkr exkl. index, admin. och kreditiv. Projektet omfattar en nybyggnation av grundskola F-9 med 900 nya elevplatser. Prognos byggstart 2027-04, med godkänd entreprenad 2029-10 för skolstart vårterminen 30. Genomförandebeslutet av detaljplanen för etapp 3 godkändes i Kommunfullmäktige 2022-11-07 och exploateringsavtal är signerat. Genomförandebeslutet för projektet är beroende av att detaljplanen för Årstafältet antas. Planen antogs i Stadsbyggnadsnämnden i oktober 2023 och ska antas i Kommunfullmäktige i december 2023. Ett genomförandebeslut planeras under 2024/2025. Projektets slutkostnadsprognos överstiger inriktningsbeslut pga. myndighetskrav, nya anvisningar och indexuppräknning.

Johanneshov 1:1, Ny grundskola Slakthusområdet***Enskede-Årsta-Vantör***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-04 om 469 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom nybyggnation av skola, byggstart beräknas till 2033-05 och planeras stå färdigt 2035-06. Projektering av systemhandling i stort sett klart, kostnadsbesparande åtgärder som genomförts är minskning av arean och flytt av idrottssal till bottenvåningen. I dagsläget är projektets bedömda slutkostnadsprognos högre än beslutat inriktningsbeslut pga. index.

Genomförandebeslut***Rödabergsskolan, Nyproduktion hus C och E samt ombyggnation hus A***

Norrmalm

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-05 om 657,7 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattade 400 nya elevplatser genom en om-, och tillbyggnation, totala antalet elevplatser är idag 1040. Slutbesked erhöles 2022-11 för ombyggnation av hus A och hus C. Hus E färdigställdes sommaren 2021. Skolverksamhet pågår nu i samtliga byggnader. Återstående renovering av tak och fönster för hus A och C pågår fram till 2024-09 kvarvarande byggåtgärder hus A beräknas också bli klart 2024-09. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med senaste beslutade projektkostnad.

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

Reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelsen 2020-09 samt i Kommunfullmäktige 2020-11-30 avseende en utökad projektbudget om 446,3 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Utökad projektbudget förleddes av bl.a. tillkommande underhållsåtgärder i projektet. Projektet omfattar 510 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation av hus A, samt 87 tillkommande förskoleplatser genom tillbyggnad av hus A. Skola och förskola kommer tillsammans att inrymma 1482 platser.

Entreprenören har frångått bygghandlingar, vilket har inneburit tids- och kostnadsökningar. SISAB har tagit fram åtgärdsförslag för avhjälp av fel som presenterats i programändring för entreprenören. Enligt avtal är datum för godkänd entreprenad av om-, och tillbyggnad av hus A samt förskola 2023-09, men på grund av avsteg är ny beräknad sluttid 2024-01. Projektering för underhåll av hus A pågår, beräknad produktionsstart 2024-06 med godkänd entreprenad 2026-08. Projektets slutkostnadsprognos är uppdaterad enligt dagens förutsättningar och beräknas vara högre än beslutad projektkostnad.

Hästhagsskolan, Renovering hus A, B, Nybyggnation hus G,H,J**Farsta**

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2023-06 om inkl. index 451,8 mnkr exkl. admin och kreditiv. Projektet omfattar en om-, och tillbyggnad av ytterligare 432 nya elevplatser till totalt 900 elevplatser genom en utökning av F-6 till F-9. Datum för godkänd entreprenad är planerad till 2024-01, med inflyttning under sommaren 2024 för skolstart hösttermin 2024. Projektets slutkostnadsprognos är något lägre än beslutad projektkostnad från 2023-06.

Brandstegen, Ny skola**Hägersten-Älvsjö**

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-01 om 404 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Beställning av slutprojektering med tillkommande programändringar resulterade i en uppdaterad offert 2018-08. 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. Den 10 jan 2023 öppnade skolan för undervisning efter slutbesiktningar 2022-11 när man erhöles ett interimistiskt slutbesked. Tilläggsbeställningar och kvarvarande besiktningsanmärkningar beräknas vara åtgärdade och klara 2024-03. Projektets slutkostnad är högre än beställning från 2018, redogörelse av orsaker till prognoshöjning kommer att beskrivas i slutrapport.

Kista Äng, Nybyggnad av skola**Rinkeby-Kista**

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2020-08 med en beslutad projektkostnad om 352,8 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Med anledning av förändrade elevprognoser har beslut fattats om att inte gå vidare med produktion av projektet. Detta innebär att projektet inte tas vidare som

rapporterats av SISAB i Budget 2023 med färdigställning 2035. Under våren 2023 vidarefakturerades nedlagda kostnader utbildningsförvaltningen.

Lillholmsskolan, Om och tillbyggnad

Skärholmen

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2018-10 om 308 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet innefattar en om-, till-, och nybyggnad av grundskola, hus A, B, G och H och idrottshall samt anpassad grundskola. Rivning av hus C, D, F och eventuellt E ingår i projektet. Antal tillkommande platser är 630 och kommer vid färdigställande att uppgå till totalt 990 platser. Etapp 2 avser hus G och H som färdigställdes 2022-04. Tidigare planer om reviderat genomförandebeslut i SISAB:s styrelse under hösten 2023 är pausat efter omtag av utförande i etapp 3. Utredning av olika alternativ för gymnastiksal är klar. Förslag för ombyggnad av hus A är oförändrad, men måste avvakta svar angående rivning och nybyggnad av gymnastiksal eller ombyggnad av befintlig gymnastiksal hus E. Datum för reviderat genomförandebeslut är inte planerat. Planerad godkänd entreprenad av etapp 3 är 2026-08, stora osäkerheter föreligger. Projektets nuvarande slutkostnadsprognos är högre beslutad projektkostnad från 2018.

Skanskvarnsskolan, Om- och tillbyggnation

Enskede-Årsta-Vantör

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2023-03 om inkl. index 334,4 mnkr exkl. admin. och kredit. Antal tillkommande platser är 490 genom utökning av åk 7-9, befintlig verksamhet består av 470 elevplatser i åk F-6, varav 60 elevplatser för anpassad grundskola. Etapp 1, med godkänd entreprenad 2022-08, innefattade rivning Hus A och nybyggnad av hus G med hemvister, tillagningskök, matsal och en fullstor idrottshall. Etapp 2 pågår med planerad godkänd entreprenad 2024-06 och avser ombyggnation av hus B, C, D och E samt skolgårdsanpassningar. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med beslutad projektkostnad.

Grimstaskolan, Ventilation/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D

Hässelby-Vällingby

Genomförandebeslut togs i styrelse 2022-04 om 284 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Under projektering har projektet arbetat aktivt med kostnadsbesparingar och riskminimering, detta har resulterat i en ny kalkyl och prognos och för tillfället finns det inget behov av ett nytt reviderat beslut. Produktionsstart är planerad till 2024-01 med godkänd entreprenad 2025-12. Projektet omfattar kapacitetsökning i kök och matsal, verksamhetsanpassningar, utbyte av samtliga tekniska system samt utökad ventilation. Projektets bedömda slutkostnadsprognos är lägre än genomförandebeslut från 2022.

Drivhuset etapp 2, Verksamhetsanpassningar hus C,D,E, F och G samt rivning av hus H.

Enskede-Årsta-Vantör

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2023-05 om 307,6 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Etapp 2 omfattar 600 nya högstadieplatser med produktionsstart 2023-08 och avser främst högstadiedelarna, men även lärosalar och labbsalar för gymnasium samt gemensamt storkök, matsal, idrottssal och skolgård, rivning av hus H ingår också i projektet. Planerad godkänd entreprenad är beräknad till 2025-08. Vid färdigställande av samtliga etapper 1 och 2 kommer gymnasieskola och grundskola åk. 7-9 att inrymma 1200 elever, fördelat med 600 elevplatser vardera i gymnasiet respektive högstadiet. Projektets slutkostnadsprognos stämmer överens med beslutad projektkostnad från 2023-05.

Vällingbyskolan, Nybyggnad, Hus L, ombyggnad hus A och ny paviljonguppställning,

Hässelby-Vällingby

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2023-06 om 407,8 mnkr exkl. index, admin

och kreditiv. Hus L avser nybyggnad av skolbyggnad om 3512 kvm BTA i två plan med vind. Byggnaden är fristående och inrymmer storkök, matsalar, undervisningslokaler för anpassad grundskola, hemvister, administrativa ytor samt teknikutrymmen. Byggnaden kommer att utgöra Vällingbyskolans nya huvudbyggnad med expedition. Hus A kommer att totalrenoveras med nya installationer. Tillgänglighetsanpassningar kommer att utföras och inkluderar bland annat en ny hiss. Vidare kommer tidigare kök och matsal att byggas om till hemvister och fler specialsalar tillskapas. Projektet omfattar 660 nya elevplatser till totalt 1162. Planerad produktionsstart är 2024-01 med godkänd entreprenad 2027-12. Projektets slutkostnadsprognos följer beslutad projektkostnad från 2023-06.

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

Trygga

Utifrån SISAB:s trygghetsarbete så ska SISAB:s skolor och förskolor vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal i hyresgästernas verksamheter, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på våra byggarbetsplatser. Följande områden är fokus för det dagliga arbetet under 2024:

- Dialog, samverkan och närvaro
- Förebyggande arbete
- Regelbundna kontroller på fastigheterna
- Teknikstöd och innovation

SISAB fortsätter att sätta barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet.

SISAB arbetar för en ökad trygghet och bolaget arbetar tillsammans med utbildningsnämnden utifrån att skolan spelar en viktig roll för att förebygga att barn och unga hamnar i kriminalitet. En viktig del i stadens brottsförebyggande arbete är skolan där SISAB bidrar för att öka tryggheten, säkerheten och förebygga kriminalitet. Samtidigt så stärks bolagets arbete med avtalsuppföljning och kontroll vid uthyrning som en del i stadens satsning att motverka välfärdsbrott.

En viktig del i arbetet är att stadens förskole- och skolgårdar utvecklas och blir grönnare och mer klimatanpassade där SISAB också ska främja möjligheten till odling. Utemiljön i såväl skola som förskola ska präglas av höga lekvärderna och ses som en del av det pedagogiska rummet.

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

SISAB fortsätter att sätta barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. SISAB tar även hänsyn till att stadens resurser ska fördelas utifrån socioekonomiska faktorer med syfte att verka utjämnande och öka jämlikheten i staden. Detta gör SISAB bland annat genom att stärka det proaktiva trygghetsarbetet vid skolor och förskolor som ligger i områden som upplevs som otrygga.

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

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens arbetar SISAB under 2024 vidare med främjandet av samarbeten, både inom staden och med externa samarbetspartners för säkerställa att barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor.

SISAB strävar efter att skollokaler ska användas flitigt utanför skoltid. Där möjlighet finns ska lokaler nyttjas en större del av dygnet, veckan och året för att säkerställa en bra samhällsekonomisk nytta.

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är, förutom att erbjuda goda utbildningsmiljöer att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. På så sätt bidrar SISAB till att Stockholm ska vara en giftfri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut.

En viktig del i arbetet är att stadens förskole- och skolgårdar utvecklas och blir grönare och mer klimatanpassade där SISAB också ska främja möjligheten till odling. Utemiljön i såväl skola som förskola ska präglas av höga lekvärden och ses som en del av det pedagogiska rummet. SISAB utgår från barnperspektivet både vid tillskapandet och underhåll av bolagets inomhus- och utomhusmiljöer.

För att säkerställa ett proaktivt trygghetsarbete har SISAB ett strukturerat arbetssätt. Utifrån ett förebyggande perspektiv arbetar SISAB med färdplan för Trygga SISAB som ska strukturera styrning och uppföljning för bolagets trygghetsfrågor med fokus under året på uppföljningsbara nyckeltal. Genom service, underhåll och aktiv fastighetsförvaltning med hög närvaro skapar SISAB trygga och säkra skolmiljöer utifrån bland annat passersystem, smarta digitala lås och larm för inbrott, utrymning och brand.

Varje år genomförs ett antal systematiskt riktade brandförebyggande insatser kring samtliga skolers 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. Förvaltare och fastighetsvärdar för kontinuerligt en dialog med skol- och förskolechefer om det viktiga förebyggande arbetet för att minimera risken för brand.

Under kvällar och nätter samt helger samverkar SISAB med polisen och stadsdelsförvaltningarnas fältassistenter via SISAB:s bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Utifrån inrapporterade ordningsstörningar och annan underrättelse besöker ungdomsteamet aktuella platser med fokus på att bedriva socialt riktade insatser. Bland annat genom att föra dialog med de som befinner sig på skol- och förskolegårdar efter verksamhetstid.

Utifrån teknik och innovation har SISAB utvecklat det förebyggande arbete med olika tekniska hjälpmedel som trygghetssensorer utifrån lokala förutsättningar i syfte att minska eller helt ta bort lokala problem kring de mest utsatta skolorna/förskolorna. SISAB trygghetsvandrar i egen och i andras regi, i syfte att stärka närvaron kring våra fastigheter utanför verksamhetstid, men också för att bidra till situationellt förebyggande åtgärder såsom kontroll av belysning och ansning av vegetation.




SISAB arbetar för en ökad trygghet tillsammans med utbildningsnämnden utifrån att skolan spelar en viktig roll för att förebygga att barn och unga hamnar i kriminalitet. En viktig del i stadens brottsförebyggande arbete är skolan där SISAB bidrar för att öka tryggheten, säkerheten och förebygga kriminalitet. Arbetet med avtalsuppföljning och kontroll vid extern uthyrning stärks i syfte att motverka välfärdsbrott.

SISAB prioriterar gemensamma åtgärder till områden i staden med hög brottslighet och otrygghet i

samverkan med polis och andra nyckelaktörer.

SISAB genomför flera skolgårdsprojekt under året med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer för barn och elever samt tillsammans med andra aktörer i staden ta fram ett styrande stadsövergripande funktionsprogram för förskolor.

SISAB kommer även delta i arbetet att införa lekvärdesriktlinjer för förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska säkra tillräckliga ytstorlekar, en hög pedagogisk kvalitet samt grönska i utemiljön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek				SISAB kommer under året genomföra flera skolgårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer.
				 Förskolenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna, SISAB samt övriga berörda nämnder ta fram ett styrande stadsövergripande funktionsprogram för förskolor
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, förskolenämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB slutföra arbetet med att införa lekvärdesriktlinjer för förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska säkra tillräckliga ytstorlekar, en hög pedagogisk kvalitet samt grönska i utemiljön. De ska så långt som möjligt vara styrande för såväl kommunala som fristående förskolor och skolor



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

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

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

SISAB arbetar tillsammans med övriga berörda nämnder för att fortsatt göra skol- och idrottslokaler tillgängliga för civilsamhällets organisationer för att på så sätt ge ökade möjligheter för barn och ungas fritid. På detta sätt underlättar SISAB engagemang i demokratiska organisationer, möjligheter att uttrycka sig kreativt samt ökad tillgänglighet för idrottande. Möjligheterna med digitalisering och ny teknik ska också tas tillvara av SISAB för att underlätta för fler aktörer inom

civilsamhället att nyttja skolans lokaler.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens friidrottsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar i arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara.				SISAB kommer se över möjligheterna att mer effektivt öka rådigheten och tillgänglighet av bolagets lokaler för stadens medborgare.
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med idrottsnämnden, kulturnämnden och SISAB ta fram en rapport som beskriver hur arbetet går med att öppna upp skolans lokaler för förenings- och idrottsverksamhet samt föreslå åtgärder för att fler lokaler ska tillgängliggöras samt hur kultur- och idrottslivets användning av de befintliga lokalerna kan öka

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

Hållbara

SISAB ska bidra till målet om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 genom att reducera de klimatpåverkande utsläppen. Andra miljömässiga hållbarhetsfrågor som SISAB kommer arbeta med är giftfria miljöer, klimatanpassning, biologisk mångfald och inomhusmiljö.

SISAB kommer under året fortsatt att se över energianvändning och energiförsörjningen men även stärka arbetet med att reducera utsläpp ytterligare från projekt och underhåll för att säkerställa klimatarbete i hela värdekedjan. Under året kommer SISAB utgå från mätmetodik för utsläppen och gjord klimatkartläggning (ger ett basår att jämföra utsläppsminskning mot). Klimatkartläggningen kommer sedan uppdateras och utvecklas årligen. SISAB kommer även delta i utbildningsnämndens arbete utifrån strategin för gröna skolgårdar och fortsätta konceptet för gröna skol- och förskolegårdar med ambitionen att genomföra detta på minst 15 gårdar 2022-2025. Under 2024 kommer SISAB att arbeta vidare utifrån bolagets arbete med biologiska mångfald och främjandet av ängsmark och gröna gårdar för barn och elever samt återbruk av växter. SISAB kommer under 2024 fortsätta, utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur, samarbetet med Stockholm Parkering som en del av stadens arbete med elektrifiering. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer.





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












SISAB bidrar till Stockholms stads mål om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 och kommer i det bolagsövergripande miljö- och klimatarbete prioritera att reducera de klimatpåverkande utsläppen. Under året fortsätter arbetet med att se över energianvändning och energiförsörjningen men även stärka arbetet med att reducera utsläpp ytterligare från projekt och underhåll för att säkerställa klimatarbete i hela värdekedjan. Bolagets arbete kring energieffektiviseringar fortsätter under 2024. Bland annat kommer AI-styrning bidra till bland annat lägre förbrukning och kostnader för bland annat fjärrvärme genom att ge cirka 200 skolor en energibudget där ett AI-system optimerar uppvärmning och förbrukning.

Under året kommer SISAB utgå från mätmetodik för utsläppen och gjord klimatkartläggning (ger ett basår att jämföra utsläppsminskning mot). Klimatkartläggningen kommer sedan uppdateras och utvecklas årligen. SISAB ska även under året säkerställa att alla nya upphandlingar av entreprenader och tjänster ställer krav på att minst hälften av alla arbetsmaskiner, redskap och fordon ska drivas av fossilfria drivmedel. En viktig del i arbetet är att framöver säkerställa digitala system som hanterar insamling, uppföljning och analys av utsläpp.

SISAB kommer även delta i utbildningsnämndens arbete utifrån strategin för gröna skolgårdar för barn och elever och fortsätta konceptet för gröna skol- och förskolegårdar som ett led i att genomföra detta på minst 15 gårdar under mandatperioden.

Under 2024 kommer SISAB se över möjlighet till ökad cirkularitet genom att utreda möjligheten att utveckla process och system som kan stödja informationshanteringen för återbruk.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning med ett ökat fokus på energieffektiviseringsåtgärder samt på förskolor med direktverkande el, fortsätta installation av smart elvärmestyrning.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetsätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				SISAB deltar i stadens samarbete inom ramen för klimatkontraktet med särskilt fokus på utpekade EU-projekt med företrädesvis konkreta åtgärder.
 Installera solceller på tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				SISAB kommer under året genomföra solcellsinstallationer på skolor och förskolor
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				SISAB kommer under året särskilt utreda lämpliga insatser vid värmebölja och skyfall

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver
	 Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter	90		
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	33,33 %		
	 Elproduktion baserad på solenergi	900 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	120,48 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens organisation	252 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	152 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar


Under 2024 kommer SISAB att arbeta vidare utifrån bolagets arbete med biologiska mångfald utifrån bland annat främjandet av ängsmark och gröna gårdar. SISAB kommer arbeta vidare med konceptet lekotoper för barn och elever som är att skapa en yta där lek och natur vävs samman. Materialen består främst av naturmaterial och gröna växter och den ska främja barns kreativitet och nyfikenhet. Under hösten 2023 anlades den första av sitt slag i Stockholmsområdet och SISAB kommer under 2024 se över

möjligheter att anlägga fler av dessa gröna uterum. SISAB arbetar under 2024 vidare med utbildning för pedagoger kring biologisk mångfald och kommunikation i externa kanaler kring det gröna inom SISAB. I den externa kommunikationen berättar bolaget om arbetet med gröna gårdar och återbruk av växter, hur SISAB tänker kring planering och plantering samt tips och idéer på växter. Kanalen ska även generellt uppmuntra till ett hållbarhetstänk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB utreda hur effekter av värmebölja kan inkluderas och hanteras i stadsutvecklingsprocessen
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall

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

Under 2024 kommer SISAB att fortsätta, utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur, samarbetet med Stockholm Parkering som en del av stadens arbete med elektrifiering. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	30 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

SISAB ger stöd till hyresgäster kring deras arbete med en kemikaliesmart skola. Under 2024 kommer SISAB göra en pilot för att se vatten kring bolagets fastigheter som en resurs och inte som något bolaget vill bli av med. Piloten ser över hur bolaget kan återanvända regnvatten till både att kyla ner luften inomhus samt att kunna spola toaletter med. Denna lösning skulle kunna avlasta avloppsnätet samt minska vattenåtgången. SISAB kommer även i arbetet att säkerställa en giftfri stad undersöka hur miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation för konstgräs, platsgjutet gummi och gummigranulat kan

integreras i skolornas funktionsprogram.

I den dagliga fastighetsförvaltningen fortsätter SISAB sitt användande av byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följs bolagets leverantörer upp avseende BVB enligt framtagen uppföljningsplan. Under 2024 kommer SISAB även undersöka hur miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation för konstgräs, platsgjutet gummi och gummigranulat kan integreras i skolornas funktionsprogram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följer SISAB upp bolagets leverantörer avseende BVB enligt framtagen uppföljningsplan.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Utbildningsnämnden ska i samråd med SISAB undersöka hur miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation för konstgräs, platsgjutet gummi och gummigranulat kan integreras i skolornas funktionsprogram

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

Kostnadseffektiva

I SISAB förenas höga ambitioner för skolmiljöer och en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. SISAB ska arbeta kostnadseffektivitet för att stödja ett effektivt resursutnyttjande och därmed mest skola för pengarna. SISAB ska bidra till att stadens ekonomi är stark och hållbar. Under 2024 kommer SISAB stärka arbetet med bolagets underhållsplanering utifrån en uppdaterad underhållsstrategi.

SISAB kommer även stärka underhållet av bolagets fastigheter för att undvika kapitalförstöring och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Grundläggande för SISAB är en ansvarsfull ekonomisk god budgethållning i alla verksamheter.

Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB nu ett behov att planera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

I samarbete med Utbildningsnämnden kommer SISAB ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av

upprustning. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som kräver evakuering och har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren.

Under 2024 kommer SISAB säkerställa en ökad portföljstyrning av pågående byggprojekt för att säkerställa framdriften i en utmanande konjunktur. Utifrån ny organisation från och med september 2023, kommer SISAB under 2024 prioritera att utveckla samarbeten, arbetssätt och arbetsprocesser. SISAB kommer även ge stöd i utbildningsnämndens arbete att befintliga lokalresurser ska nyttjas fullt ut och se över lösningar så att samlade lokalkostnader hålls nere. SISAB kommer även fortsätta arbetet att säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt samtidigt som verksamheternas behov värnas.

SISAB kommer under året ställa krav på upphandlad verksamhet på ett sådant sätt att välfärdskvalitet maximeras samt att, utifrån ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv, kommunkoncernens kostnader hålls nere. SISAB ställer krav på leverantörer och underleverantörer. Inom byggentreprenader arbetar SISAB i Rättvist byggande. Ett arbete som syftar till att tillse laglighet och rimliga villkor i hela underleverantörskedjan.

SISAB kommer under kommande år fortsätta samarbetet med bostadsbolagen, Invest Stockholm och stadsledningskontoret för att bredda konkurrensen vid upphandling av kommande kontrakt. SISAB kommer under året fortsatt arbeta med kategoristyrning för bättre samverkan med marknaden. Samtidigt vill SISAB bidra i stadens arbete för de som står längst från arbetsmarknaden genom insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden. Sysselsättningsfrämjande krav ska i ökad utsträckning tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb och SISAB planerar att fortsatt erbjuda platser inom feriejobb för att ungdomar snabbt ska komma in på arbetsmarknaden.

Arbetet med informationsplan fortsätter som syftar till att stärka bolagets informationsförvaltningsarbete vilket är ett centralt verktyg utifrån bolagets målsättning om datadrivna beslut. Bolagets informationsplan och informationsförvaltningsmodell ligger i linje med stadens kvalitetsprogram.

SISAB ska under året fortsatt utveckla det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet som syftar till att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan.

SISAB är en del av stadens övergripande arbete att kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet samt otillåten påverkan och under 2024 kommer SISAB stärka arbetet för att motverka ekonomiska välfärdsbrott.

Som fastighetsägare är det även en viktig del av bolagets arbete att under 2024 fortsätta arbetet med stadsmiljön och delta i platssamverkan, trygghetsinsatser och städning och renhållning. SISAB kommer under året göra en prioritering av gemensamma åtgärder till områden i staden med hög brottslighet och otrygghet i samverkan med polis och andra nyckelaktörer.

Under 2024 kommer SISAB stärka arbetet med att finna användning eller alternativ lösning för fastigheter med tomma lokaler, främst genom dialog med stadens verksamheter utifrån stadens egna behov. Arbetet utgår från en optimerad användning av stadens mark utifrån ett kommunkoncernperspektiv, att otrygghet kring lokaler som inte används ska minska och därmed också kostnader för rondering och bevakning. SISAB ser också möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen.

Under 2024 kommer trygghetsskapande åtgärder vara prioriterade utifrån lokala lägesbilder och analyser. Utifrån omvärldsläget så arbetar SISAB utifrån en hög beredskap. För att skapa tillit till den lokala demokratin så främjas civilsamhällets delaktighet särskilt genom att se över tillgång till lokaler. För att främja Stockholmnarnas delaktighet ser SISAB över möjligheter till medborgardialog och medborgarbudgetar.

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

SISAB arbetar fortsatt med en systematisk och enhetlig underhållsplanering som är långsiktig för samtliga fastigheter. Underhållsplaneringens mål är att tydligt visa underhållsbehovet på olika nivåer och möjliggöra prioriteringar på ett effektivt och transparent sätt för att säkerställa mest skola och förskola för pengarna.



Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB nu ett behov att planera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.











I samarbete med Utbildningsnämnden kommer SISAB ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som kräver evakuering och har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren.



Under 2024 kommer SISAB säkerställa en ökad portföljstyrning för att säkerställa framdriften och kostnadskontroll i en utmanande konjunktur. Utifrån ny organisation från och med september 2023, kommer SISAB under 2024 prioritera att utveckla samarbeten, arbetssätt och arbetsprocesser. SISAB kommer även ge stöd i utbildningsnämndens arbete att befintliga lokalresurser ska nyttjas fullt ut och se över lösningar så att samlade lokalkostnader hålls nere. SISAB kommer även fortsätta arbetet att säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt samtidigt som verksamheternas behov värnas. SISAB ser under 2024 en nära samverkan kring effektivt lokalutnyttjande och planeringsprocesser där effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer kommer vara viktiga delar.

SISAB kommer under året genomföra ett arbete där en cirkulär ekonomi bejakas, där resurser återvinns och återbrukas. SISAB kommer under året ställa krav på upphandlad verksamhet på ett sådant sätt att välfärdskvalitet maximeras samt att, utifrån ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv, kommunkoncernens kostnader hålls nere.

Under 2024 kommer ska SISAB stärka arbetet med att finna användning eller alternativ lösning för fastigheter med tomma lokaler. Arbetet utgår från en optimerad användning av stadens mark utifrån ett kommunkoncernperspektiv, att otrygghet kring lokaler som inte används ska minska och därmed också kostnader för rondering och bevakning. SISAB ser också möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS)				SISAB kommer att fortsatt arbeta aktivt i SAMS genom att driva strategiska frågeställningar med fokus på ekonomi, marktillgång och behov.
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				SISAB kommer att göra en inventering av sina lokalförhyrningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I processen för, och i arbetet med lokalförsörjningen ska det finnas ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv så att kommunkoncernens samlade lokalkostnader hålls nere				SISAB kommer under året säkerställa en optimal lokalförsörjning genom hög nyttjandegrad och en robust fastighetsförvaltning samt en effektiv lokalplaneringsprocess.
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Förskolenämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				SISAB kommer under året se över mål- och nyckeltal för att prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt
 Se över behov av revidering av samverkansavtalet och i förekommande fall samverka med kommunstyrelsen för att revidera samverkansavtalet utifrån principen att kommunala kostnader för utbudsansvaret inte särskilt ska belasta elever vid kommunala förskolor och skolor.				 Kommunstyrelsen ska i samråd med SISAB föreslå ett reviderat samverkansavtal utifrån principen att kommunala kostnader för skolpliktsansvaret inte ska belasta elever vid kommunala skolor
 Öka sin egenfinansieringsgrad				SISAB kommer under året arbeta med möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen.
 Andel administrations- och indirekta kostnader		8 %		
 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut		100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
 Avvikelse investeringsbudget, %		1 600 mnkr		
 Direktavkastning		8,2 %		
 Driftkostnad/kvm		475		
 Resultat efter finansnetto(mnkr)		-80		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser vidareutveckla SAMS i syfte att säkerställa att skolbehoven möts samtidigt som stadsutvecklingsprocessen är effektiv
				 SISAB ska i samarbete med utbildningsnämnden ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning



3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



SISAB fortsätter samarbetet med bostadsbolagen, Invest Stockholm och stadsledningskontoret för att bredda konkurrensen vid upphandling av kommande kontrakt. SISAB kommer under året fortsatt arbeta med kategoristyrning för bättre samverkan med marknaden. Bolaget bidrar i stadens arbete för de som står längst från arbetsmarknaden genom insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden.

Sysselsättningsfrämjande krav ska i ökad utsträckning tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb och SISAB planerar att fortsatt erbjuda platser inom feriejobb för att ungdomar snabbt ska komma in på arbetsmarknaden.

I entreprenad- och tjänstekontrakt ställer bolaget krav på arbetsrättsliga villkor motsvarande kollektivavtal för tjänsteområdet, där så är möjligt. Inom entreprenadområdet är bolaget ett av grundande företagen till Rättvist Byggnad som syftar till att kartlägga och granska underentreprenörskedjorna i byggbranschen så att enbart registrerade och godkända företag arbetar på bolaget byggarbetsplatser. Ett antal arbetsplatskontroller görs årligen för att säkerställa att personal på plats har rätt att arbeta och att företag på plats är de som föranmälts.

SISAB kommer fortsätta arbetet med arbetsplatskontroller i syfte att tillse att personal på plats innehar arbetstillstånd och är knutna till upphandlade entreprenörer.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				SISAB kommer under året se över lämpliga avtal där en möjlighet till sociala krav skulle kunna ställas utifrån bolagets kategoristyrning på inköpsområdet. Det kommer bland annat innebära att omsätta krav på praktisk- eller arbetsplatser enligt stadens program för inköp i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	15 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	1 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

SISAB bygger nya skolor i den mån det går med kapacitet för F-9, samt som huvudregel med egna tillagningskök.

SISAB kommer under 2024 bidra i stadens satsning på socialt hållbar stadsutveckling, bland annat genom insatser i Järva där SISAB även kommer att koppla samtliga investeringsprojekt i Järva stadsdelsnämndsområde (Akalla, Bromsten, Flysta, Hansta, Husby, Kista, Lunda, Rinkeby, Solhem, Sundby och Tensta) till koncernprojektet Fokus Järva på kommunövergripande nivå i Agresso för att möjliggöra samlad ekonomisk uppföljning av investeringsverksamheten i området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bygga nya skolor i den mån det går med kapacitet för F-9, samt som huvudregel med egna tillagningskök				SISAB för dialog med utbildningsförvaltningen om tillagningskök i berörda projekt
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				SISAB kommer under året i samarbete med Fokus Järva se över särskilda strategiska fastighetsutvecklingsinsatser

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





SISAB arbetar med att medarbetare ska ges stort mandat och inflytande och att tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget.

Under 2024 kommer SISAB arbeta med kompetensförsörjning och bemanning för att stödja verksamhetens kompetensbehov på kort och lång sikt. I SISAB:s arbete för att främja en god arbetsmiljö och hälsa fortsätter medarbetardrivna initiativ samt det systematiska förebyggande hälsoarbete.

SISAB arbetar med att medarbetare ska ges stort mandat och inflytande och att tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget. För SISAB innebär det för 2024 att enligt kvalitetsprogrammet utgå från verksamhetens syfte och medborgarens behov - där varje beslutsnivå aktivt verkar för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv. Det handlar även om att bygga tillitsfulla relationer och säkerställa att medarbetaren kan, vill och vågar.

Alla i organisationen, oavsett organisationsnivå, har ett ansvar för att aktivt verka för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv och bygga tillitsfulla relationer där SISAB som ett värderingsstyrt bolag arbetar utifrån värderingarna hållbara, trygga och kostnadseffektiva.

Arbetet med informationsplan fortsätter som syftar till att stärka bolagets informationsförvaltningsarbete och det är ett viktigt verktyg utifrån visionen om datadrivna beslut. Bolagets informationsplan och informationsförvaltningsmodell ligger i linje med stadens kvalitetsprogram.





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

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

SISAB bidrar under 2024 till att samhällets beredskap ska stärkas genom att bland annat säkerställa att upphandlade aktörer inte bidrar till brottslighet samt insatser som främjar stadens säkerhet. Utifrån inköp kommer SISAB ha särskilt fokus på att främja bättre affärer utifrån avtalsuppföljning och kategoristyrning av upphandlingar. SISAB kommer under året ställa krav på upphandlad verksamhet på ett sådant sätt att välfärdskvalitet maximeras samt att, utifrån ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv, kommunkoncernens kostnader hålls nere. SISAB ställer krav på leverantörer och underleverantörer. Inom byggtreprenader arbetar SISAB i Rättvist byggande. Ett arbete som syftar till att tillse laglighet och rimliga villkor i hela underleverantörskedjan.

SISAB deltar i stadens arbete med ökad beredskap och ser över villkor i upphandlad verksamhet för att kunna förverkliga stadens målsättningar. SISAB kommer för att minska kostnadsökningar, pröva till exempel att i högre grad samordna planering och genomförande av upphandlingar och avtalsuppföljning samt viss lagerhållning av material. SISAB ser över säkerställandet av kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system och att de ska värnas och stärkas utifrån bolagets rådighet. För att öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap så kommer SISAB under året arbeta för kontinuitetshöjande åtgärder samt fortsatt översyn av bolagets skyddsrum.

SISAB kommer under året fortsätta implementering av lokal tillämpningsanvisningar för informationssäkerhet, se över behörighetsrutiner för systemstöd samt utveckla arbetssätt för incidenthantering och informationssäkerhet i upphandlingsförfaranden inom bolaget. SISAB har även tagit fram en form för ”Ledningens genomgång” med en planering för informationssäkerhetsarbetet under de kommande tre åren. Denna biläggs verksamhetsplanen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				SISAB deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap
	 Andel elektroniska inköp	80 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	81 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

SISAB fortsätter även under året det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet. För att säkerställa ett proaktivt trygghetsarbete vill SISAB särskilt lyfta följande aktiviteter som kommer vara i fokus under 2024:

Förebyggande arbete

- En färdplan för Trygga SISAB är beslutad som ska strukturera styrning och uppföljning för bolagets trygghetsfrågor
- Varje år genomförs ett antal systematiskt riktade brandförebyggande insatser kring samtliga skolors 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. Förvaltare och fastighetsvärdar för kontinuerligt en dialog med skol- och förskolechefer om det viktiga förebyggande arbetet för att minimera risken för brand.
- Genomföra de projekt som utbildningsförvaltningen har beställt av SISAB gällande trygghetsskapande åtgärder för medel som Stockholms stad anslagit centralt. Insatserna vid de olika skolorna syftar till att bland annat minska och förhindra brottsliga handlingar som droghandel och skadegörelse samt motverka platserna som tillhåll för missbrukare.

Närvaro

- Under kvällar och nätter samt helger samverka med polisen och stadsdelsförvaltningarnas fältassistenter via SISAB:s bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Utifrån inrapporterade ordningsstörningar och annan underrättelse besöker ungdomsteamet aktuella skolor och förskolor med fokus på att bedriva socialt riktade insatser. Bland annat genom att föra dialog med de som befinner sig på gårdarna efter verksamhetstid.

Teknik och innovation

- Förebyggande arbete med olika tekniska hjälpmedel som trygghetssensorer utifrån lokala förutsättningar i syfte att minska eller helt ta bort lokala problem kring de mest utsatta skolorna/förskolorna. SISAB har idag termosensorer (kameror som registrerar värme) på 60 skolor. Bolagets erfarenheter av termosensorerna är att de bland annat kan upptäcka rörelsemönster, exempelvis hur ungdomar klättrar upp på tak och med sensorernas hjälp, upptäcka och förhindra brand eller annan skadegörelse. SISAB har även tidigt fått signaler om när det finns mycket folk på skolor och förskolor under sena kvällar och nätter där bolaget kan minimera risken för social oro. Sensorerna är primärt ett hjälpmedel för att förhindra eller minimera skadegörelse på fastigheterna. SISAB vidtar dock många andra åtgärder för trygga fastigheterna och sensorerna ska ses som ett komplement. Många av de äldre termosensorerna behöver nu bytas ut och SISAB ser att ny teknik med trygghetssensorer (optiska kameror) är mer kostnadseffektiv. Trygghetssensorerna ska användas på samma sätt som termosensorerna. Det vill säga placeras vända mot fasad och tak. De är inställda för att automatiskt larma om någon person vistas innanför förutbestämda gränser. Därmed är målet att snabbt kunna kontrollera och larma vid till exempel skadegörelse, brand eller om någon befinner sig på taket.

Dialog och samarbete

- Dagliga lägesgenomgångar med bolagets bevakningsföretag och andra aktörer kring SISAB:s skolor och förskolor och därigenom upptäcka större avvikande händelser i bolagets lägesmatrix som omfattar samtliga fastigheter och som på ett mer träffsäkert sätt kan bidra till beslutsunderlag för effektfulla åtgärder inom social och situationell prevention.
- Trygghetsvandring i egen och i andras regi, i syfte att stärka situationellt förebyggande åtgärder såsom belysning och ansning av vegetation på skolor och förskolor.




- 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. Detta medger att SISAB kan ta ett gemensamt grepp om de aktuella problemen utifrån de enskilda samverkande aktörernas ansvar och befogenheter.
- Samverka 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.
- SISAB utvecklar bolagets rektorsmöten genom digitalt stöd för att utveckla dialog och samarbetsformer.
- Samverka med regionala polismyndigheten och dess samtliga lokalpolisområden via deras kommunpolis, exempelvis genom att löpande skicka och ta emot underrättelser om narkotikahandel och annan kriminalitet som sker på och i anslutning till SISAB:s skol- och förskolegårdar.

SISAB är så även en del av stadens övergripande arbete att kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet samt otillåten påverkan. Som fastighetsägare är det även en viktig del av bolagets arbete att under 2024 fortsätta arbetet med stadsmiljön och delta i platssamverkan, trygghetsinsatser och självfallet städning och renhållning gällande skolor och förskolor. SISAB kommer under året göra en prioritering av gemensamma åtgärder till områden i staden med hög brottslighet och otrygghet i samverkan med polis och andra nyckelaktörer.

SISAB ska under året fortsatt utveckla det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet som syftar till att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan.

Välfärdsbrott

För att bidra i stadens satsning kring att motverka välfärdsbrottslighet kommer SISAB arbeta med att kontrollera alla nya leverantörer enligt särskild process, även befintliga leverantörer kontrolleras inför betalning av leverantörsfakturor. Under 2024 kommer SISAB även genomföra en utveckling och tillämpning av kontrollsystem och verktyg för att verka för att enbart leverantörer med godandel arbetar åt SISAB. Inom ramen för kategoriarbetet kommer SISAB arbeta för att begränsa leverantörsbasen avseende antalet leverantörer och avtal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				SISAB säkerställer särskilt under året att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv samt att det följs upp i särskild ordning
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				Samverkan sker med stadsdels- och fackförvaltningar och polisen kring bolagets fastigheter och närliggande områden för att öka tryggheten.
 I samarbete med kommunstyrelsen fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med stadsdels- och fackförvaltningar samt med polisen i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				SISAB arbetar med att kontrollera alla nya leverantörer enligt särskild process, även befintliga leverantörer kontrolleras inför betalning av leverantörsfakturor. SISAB kommer även genomföra en utveckling och tillämpning av kontrollsystem och verktyg för att verka för att enbart leverantörer med god vandel arbetar åt SISAB. Inom ramen för kategoriarbetet kommer SISAB arbeta för att begränsa leverantörsbasen avseende antalet leverantörer och avtal.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				Information från bland annat medarbetare, väktare, hyresgäst och polis sammanställs till aktuell lägesbild. Den fungerar som underlag för lämpliga åtgärder. Under året kommer SISAB undersöka systemstöd för att underlätta analysarbetet.
 Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				Fortsatt utveckling av nya arbetssätt gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. SISAB kommer även dra nytta av verktyg som används i leverantörskontroller för att kontrollera aktörer som hyr lokaler eller avser att hyra lokaler av SISAB.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				SISAB kommer aktivt delta i relevanta forum med externa aktörer och dela med oss av bolagets kunskaper inom området.

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



SISAB arbetar för att bidra till att Stockholm ska vara en hållbar stad. Det gäller både social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet där Agenda 2030 ger strategisk riktning för att utveckla bolagets genomförande av de 17 globala hållbarhetsmålen och identifiera utmaningar och innovationsansatser. Agenda 2030 kopplar bolagets hållbarhetsaspekter till ett större perspektiv och ger vägledning och långsiktighet i SISAB:s hållbarhetsambition.

SISAB kommer under året utveckla sitt demokratiarbete och invånarnas demokratiska delaktighet ska

öka. Invånarnas och civilsamhällets möjlighet att bygga kunskap, nätverk och stärka demokratiarbetet ska främjas av SISAB genom bland annat medborgardialog och medborgarbudget.

Personer med funktionsnedsättning ska kunna vara fullt delaktiga i alla delar i samhället och SISAB deltar i stadens arbete att intensiviera arbetet med tillgänglighetsanpassningar i alla delar av stadsmiljön. Ett starkt barnperspektiv är nödvändigt för att bygga hållbara samhällen idag och inför framtiden. SISAB arbetar för att barn och unga ska ha tillgång till natur och möjligheter till rörelse och rekreation på skol- och förskolegårdar, oavsett var i staden de bor. Detta gör SISAB genom att stödja sina hyresgästers uppdrag att fortsätta arbeta med aktiva raster med fokus på att främja elevers rörelse. SISAB ska samtidigt vara lyhörd för barn och ungdomars åsikter och inflytande där SISAB arbetar med ett barnperspektiv vid utveckling och förvaltning av inomhus- och utomhusmiljöer.

Genom kontroll och uppföljning kommer SISAB under året att säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom bland annat den demokratiska rättsstatens principer samt de mänskliga rättigheterna. Här kommer bolaget under 2024 implementera bolagets nya hyresstrategi, där det tydliggörs att i de fall då tillsynsmyndighet eller tillståndsgivande fackförvaltning ställer som villkor att sökanden har ett giltigt hyreskontrakt för att erhålla tillstånd och eller bedöms lämplig att bedriva skol- och förskoleverksamhet har SISAB möjlighet att villkora hyresavtalet med att SISAB kan erbjuda sökanden ett hyresavtal men villkorat av att den tilltänkta hyresgästen uppfyller kraven uppställda i stadens riktlinjer avseende lokalupplåtelser och dess demokrativillkor samt att tillstånd för att bedriva skolverksamhet finns vid tillträdet och att dessa villkor utgör en del av hyresavtalet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				SISAB kommer under 2024 implementera bolagets nya hyresstrategi.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				SISAB planerar för att genomföra samverkansprojekt utifrån medborgardialog och medborgarbudget.



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

Sid. 1 (19)
2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

Stockholm Business Region AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	7
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	8
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	10

Sammanfattning

Stockholms internationella konkurrenskraft är avgörande för näringslivets och stockholmarnas välmående. Vår globala attraktivitet är en förutsättning för företagsetableringar, investeringar och växande företag som leder till fler anställningsmöjligheter och ökade intäkter för den offentliga välfärden. Stockholm har nyligen tagit position som etablerad världsstad vilket ger stor potential. Det innebär samtidigt att vi konkurrerar på en ny nivå där förväntningarna på Stockholm är höga. På Stockholms Business Region (SBR) möter vi stadens strävan efter att göra Stockholm till en hållbar och växande storstad där arbetstillfällen skapas och där näringslivet bidrar till ökad välfärd och trygghet i stadens alla stadsdelsområden med en välfungerande arbetsmarknad, en ledande kunskapsregion, en trygg gemenskap, ett rikt kulturliv och en väl utbyggd kollektivtrafik genom denna verksamhetsplan.

SBR är stadens näringslivs- och destinationsbolag med ansvar för investeringsfrämjande, talangattraktion, näringslivsutveckling och besöksutveckling. Bolagets roll och funktion ger förutsättningar för staden att bedriva ett proaktivt näringslivsarbete i nära dialog och samverkan med aktörerna i Stockholm. Och som en del i stadens organisation möjliggör bolaget att stadens bolag och förvaltningar bidrar till målet att vara Europas ledande hållbara tillväxtregion och en av Europas tio största besöksdestinationer, med god tillgänglighet. Bolaget kommer bidra till detta bland annat genom att utveckla och positionera staden mot och tillsammans med investerare, företag, startupekosystem och besökare samt att attrahera internationell kompetens. Arbetet kommer ske i samverkan med aktörerna i Stockholm och genom att lyfta fram Stockholm som kreativ, öppen, hållbar och jämställt i marknadsföringen och arbetet kommer ske i ett nära samarbete med övriga aktörer utifrån Stockholms varumärkesplattform och positioneringsvarumärke.

Bolagets uppdrag omfattar också att stärka Stockholm som besöksdestination och öka antalet besökare på ett hållbart sätt. Bolaget ska genom det främja och utveckla Stockholm som en av Europas tio största besöksdestinationer, med god tillgänglighet och utveckla Stockholm till att bli en ledande, klimat- och miljömässigt hållbar och inkluderande evenemangs- och upplevelsestad. Bolaget ska verka för att attrahera fler internationella och nationella evenemang för att Stockholm ska bli en attraktivare evenemangsdestination. Genomförandet av Ishockey-VM 2025 för herrar kommer bidra till detta och bolaget ansvarar för att planera och genomföra evenemanget i samverkan med destinationens aktörer.

För att fortsätta vara en internationellt konkurrenskraftig och företagsvänlig plats ska arbetet med långsiktig och strategisk platsattraktion stärkas. I detta är besöksnäringen samt kulturella och kreativa branscher ett viktigt instrument för att uppnå det staden vill åstadkomma för jobb, en hållbar tillväxt och hållbar utveckling genom sin sektorsövergripande karaktär och multidisciplinära uppbyggnad. Detta spelar en avgörande roll för stadens attraktivitet hos människor och därmed vilja att besöka, flytta till och investera i. Arbetet ska ske brett och i stadens samtliga stadsdelar och kommer även inkludera ett starkt arbete med Stockholms värdskap. Attraktiviteten byggs genom att kunna erbjuda ett relevant utbud av attraktiva besöksmål och upplevelser.

SBR driver det regionala samarbetet inom Stockholm Business Alliance (SBA) för att möta den internationella konkurrensen och stärka den större Stockholmsregionens attraktivitet i syfte att öka tillväxten genom att attrahera utländska investeringar och etableringar till regionen, att marknadsföra regionen internationellt liksom bistå befintliga utlandsägda företag att bibehålla och utveckla sin konkurrenskraft. Samarbetet genomförs också för att förbättra näringslivsservicen i kommunernas myndighetsutövning och förbättra medlemskommunernas företagsklimat.

I linje med stadens höga klimatambitioner kommer SBR att bidra till att göra Stockholm klimatpositivt senast 2030, samtidigt som bolaget fokuserar på att stödja grönt företagande och hållbara innovationer samt attrahera investeringar, etableringar och kompetens för att åstadkomma en snabbare klimatomställning. Bolaget kommer bidra i arbetet med att utforma och implementera stadens Klimathandlingsplan i samverkan med näringslivet och genom detta arbete bidra till att positionera och marknadsföra Stockholm.

SBR innehar en nyckelroll i att stötta nyföretagande och främja entreprenörskap, stödja företagsutveckling och skapa en inkluderande stad. Bolaget är stadens primära ingång för etableringar och utgöra stadens etableringsservice. Genom att stärka och marknadsföra Stockholms position som centrum för innovation och miljöteknik strävar SBR efter att göra staden till en ledande testmiljö för hållbara lösningar. Samarbetet med stadsdelsnämnderna och det strategiska arbetet för tillväxt, särskilt i områden som Järva och Söderort, är centrala komponenter för att skapa en balanserad blandning av arbetsplatser och bostäder. Bolaget kommer tillsammans med kommunstyrelsen utveckla uppsökande verksamhet för att stimulera hållbar tillväxt och lokal näringslivsutveckling. Bolaget kommer dessutom att utreda möjligheten att i högre grad stötta befintliga småföretag i särskilt konjunktur känsliga branscher, medverka i platsutvecklingsinsatser för att skapa förutsättningar för nya etableringar samt göra insatser för att bibehålla befintliga företag i områden där lokaler riskerar att tomställas och därmed motverka att otrygghet skapas.

Vidare kommer bolaget främja nyföretagande och entreprenörskap för fler Stockholmare i arbete genom att tillhandahålla nyföretagarrådgivning via Starta eget Stockholm, främja tillväxt i företag grundade av underrepresenterade entreprenörer genom Stockholm Scale up och främja entreprenörskap och innovation för att bland annat bidra till utvecklingen av lokala innovationsmiljöer i ytterstaden. Ett väl fungerande startupekosystem är avgörande för fler och växande företag. SBR har en viktig del i Stockholms ekosystem, bland annat för att främja impact startups som bidrar med lösningar på dagens och morgondagens problem. Insatser kommer göras för att främja innovativa företag och stärka tillväxtförutsättningar i Kista Science City för att säkerställa dess position som ledande innovations- och ICT kluster.

SBR kommer arbeta nära kommunstyrelsen för att stödja stadens övergripande näringslivsarbete och i detta bidra i översynen av stadens näringslivspolitik. Ett starkt företagande skapar arbetstillfällen som skapar integration och bidrar till uppfyllelsen av en socialt hållbar stad och kommer kunna bidra till att stärka Stockholms position. Genom att bidra till ökad internationell tillgänglighet och främja hållbara transportmedel strävar SBR efter att göra Stockholm tillgängligt och attraktivt för besökare och investerare.

SBRs verksamhet och näringslivets bidrag är centralt i att förverkliga stadens vision för tillväxt, hållbarhet och inkludering. För att stärka bolagets förmåga genomför bolaget vid inledningen av 2024 en omorganisation där tidigare dotterbolags verksamheter samlas inom Stockholm Business Region.

Ekonomisk analys

En osäker ekonomisk omvärld inför 2024

I ljuset av den osäkra ekonomiska omvärlden inför 2024 presenteras en sammanställning av världsekonomin och dess påverkan på Stockholmsregionens näringsliv och besöksnäring. Den svaga ekonomiska återhämtningen under 2023 och prognosen för 2024, inklusive valutaförsvagningen, makrotrender och globala händelser såsom Rysslands invasion av Ukraina har fortsatt stor påverkan på näringslivets förutsättningar och därmed bolagets verksamhet. Den makroekonomiska utvecklingen kommer påverka bolagets strategiska inriktning under kommande verksamhetsår.

Svag ekonomisk återhämtning väntas under 2024

Både världsekonomin och svensk ekonomi har utvecklats svagt under 2023, dock inte fullt så svagt som många prognosmakare sett framför sig. De kraftiga räntehöjningarna, som svar på den rekordhöga inflationen, är den främsta orsaken till den svaga ekonomiska utvecklingen.

Prognoserna tyder på att ekonomin under 2024 kommer utvecklas i samma takt eller något starkare än 2023. IMF prognos för 2024 visar att Euroområdet kommer ha 1,5 procent tillväxt under året jämfört med 0,9 procent 2023. Samma prognos visar att världsekonomin som helhet tros växa 3 procent 2024. Konjunkturinstitutet prognostiserar att Sveriges tillväxt för 2023 blir negativ (-0,9 procent) och svagt

positiv 2024 (1,0 procent). Flera prognosinstitut indikerar också att inflationen 2024 kommer återgå till en nivå i närheten av inflationsmålet på 2 procent.

Den svenska kronan har försvagats under 2023 och nått nya bottennoteringar. Kronförsvagningen ger kortsiktiga positiva effekter för svensk exportindustri, relativt sett billigare investeringar i svenska företag för utländska investerare och lägre kostnader för utländska besökare vid besök i regionen. Samtidigt för en svag krona med sig negativa effekter. En direkt effekt är utmaningen att erbjuda internationell arbetskraft konkurrenskraftig lön i SEK. I ett längre perspektiv påverkas både Sveriges och Stockholms konkurrenskraft negativt.

Näringslivets gröna omställning – en möjlighet och utmaning

Rysslands invasion av Ukraina och de allt mer extrema väderförhållande världen över har blottlagt vikten av att öka takten i den gröna omställningen till nya fossilfria energikällor. Detta skapar möjligheter för näringslivet i Stockholm som placerat omställningen till fossilfria alternativ mycket högt upp på agenda.

Utvecklingen ger möjligheter för Stockholm som en föregångsregion inom t.ex. industrins gröna omställning. Samtidigt sätter utvecklingen press på det svenska elsystemet, som dras med stor kapacitetsbrist.

Geopolitisk osäkerhet påverkar den ekonomiska utvecklingen

De ökade geopolitiska spänningarna i världen syns på allt fler håll. Rysslands invasion av Ukraina, den upptrappade konflikten mellan USA och Kina samt utvecklingen i Mellanöstern medför ett ökat fokus på nationell säkerhet på bekostnad av ekonomisk öppenhet vid internationell handel och etableringar. Det leder till en politisering gällande affärspartners, där världen allt mer har delats in i olika handelspolitiska block. Handel, investeringar och ekonomiskt utbyte blocken emellan blir i denna nya geopolitiska verklighet känsligare.

Regeringen har som en konsekvens av utvecklingen beslutat om en ny lag som sedan slutet av 2023 ger myndigheterna befogenheter att stoppa utländska direktinvesteringar inom skyddsvärda verksamheter. Ett ytterligare exempel på utvecklingen är att flera länder inför nationella subventioner för att säkra produktion av känsliga industrier på sin hemmamarknad. Det mest uppmärksammade exemplet på detta är USA:s *Inflation Reduction Act*, som ger företag i inom förnybar energiproduktion finansiella incitament att lägga produktion i USA.

Sveriges varumärke har under 2023 varit ansatt men är fortsatt stabilt i länder som Europa, Nord- och Sydamerika samt flera länder i Asien. Sverige rankas fortsatt högt när det gäller samhällsstyre, hög livskvalitet, jämlikhet, säkert land och klimat och miljö. Störst förändring i negativ riktning noteras i Saudiarabien, Kina, Ryssland och Turkiet. En möjlig förklaring är att koranbränningar och desinformationskampanj riktad mot svensk socialtjänst har satt spår.

Ökad politisering av ekonomin påverkar förutsättningarna för utländska investerare att investera i Stockholmsregionen och de affärsmässiga förutsättningarna för Stockholms näringsliv som verkar på världsmarknaden.

Den ekonomiska utvecklingens påverkan för bolagets verksamhet kommande verksamhetsår

En svag ekonomisk återhämtning under 2024 med hög geopolitisk osäkerhet innebär att bolagets viktigaste målgrupper fortsatt präglas av en mycket pressad ekonomisk situation under nästa verksamhetsår. Bolaget prioriterar därför insatser som syftar till att dämpa effekterna av lågkonjunkturen och följer löpande den ekonomiska utvecklingen för att anpassa insatser.

I tider av svag ekonomisk utveckling är det särskilt viktigt att staden säkerställer ett näringslivsperspektiv i insatser och kommunikation, för att bidra till fortsatt jobbtillväxt trots utmanande konjunktur. Bolaget kommer prioritera insatser för att stödja stadens förvaltningar och bolag i deras kontakter och samarbeten med det lokala näringslivet.

För att nå Stockholms stads offensiva klimatmål är näringslivets innovationskraft avgörande. Bolaget kommer prioritera och intensivifiera insatser som stödjer näringslivets gröna omställning och företag som bidrar till FN:s hållbarhetsmål. Stockholmsregionen har, i kraft av sitt historiska engagemang inom miljöfrågor, en varumärkesmässig konkurrensfördel mot andra regioner. Bolaget prioriterar insatser för att utveckla och marknadsföra denna position. Bolaget kommer också arbeta för att underlätta samarbeten mellan näringslivet och övriga delar av stadens verksamheter inom miljörelaterade frågor.

Geopolitikens påverkan för näringslivet i Stockholmsregionen och investerare som vill etablera sig kommer öka. Bolaget kommer intensivifiera relationerna med de myndigheter som granskar utländska investeringar samt löpande omvärldsbevaka utvecklingen och dess påverkan på Stockholmsregionens förutsättningar för ekonomisk tillväxt.

Koncernens budget 2024

SBRs omsättning budgeteras till 146,0 mnkr och kostnaderna till 147,8 mnkr. Resultatet av finansiella intäkter och kostnader budgeteras till en intäkt på 1,8 mnkr. Resultat efter finansnetto budgeteras till 0 mnkr.

Koncernens intäkter kommer huvudsakligen från Stockholms stad med 112 mnkr samt 13 mnkr för genomförande av Hockey-VM 2025. Övriga projekt såsom Stockholm Business Alliance, Stockholm Archipelago och samarbetsprojekt med Stockholms Hamnar och med fastighetsägarna har därutöver externa intäkter om 21,0 mnkr.

Budget 2024

Intäkter (mnkr)

Försäljning	146,0
<i>varav staden</i>	<i>112,0</i>
Övriga intäkter	0,0
Summa intäkter	146,0

Kostnader (mnkr)

Övriga externa kostnader	-77,2
Personalkostnader	-70,0
Avskrivningar	-0,6
Summa kostnader	-147,8

Rörelseresultat **-1,8**

Finansiella kostnader/intäkter 1,8

Resultat efter finansnetto **0,0**

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

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

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


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


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

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

Stockholm ska vara en ledande klimat-, miljömässigt- och socialt hållbar evenemangs- och upplevelsestad. Stadens satsning på stora evenemang är en kraftsamling och motor för att utveckla Stockholm som stad och destination. Stora evenemang positionerar Stockholm på den internationella arenan samt bidrar till stadens utveckling, ger arbetstillfällen, nya affärsmöjligheter och långsiktiga samhällsekonomiska effekter. SBR ska planera, genomföra och utvärdera ishockey-VM 2025 samt verka inom ramen för konceptet City of supporters som syftar till att stärka Stockholms gemensamma värdskap och utvecklingsinsatser vid stora evenemang och mästerskap. Bolaget ska agera drivande och verka som samordnande part inom staden och samla näringslivet, idrotten och andra aktörer i arbetet.

Notera att SBR väljer att redovisa nedan ägardirektiv "Främja Stockholm en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer" under verksamhetsområdesmål 3.7.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer				Positionera och marknadsföra Stockholm som en öppen, hållbar och kreativ stad utifrån varumärkesplattform och analys
				Samla aktörerna och skapa förutsättningar för dem att stärka Stockholms position
				Stärka bolagets digitala arbete för att säkerställa datadrivet arbetssätt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholm Business Region ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden och utbildningsnämnden samt i samråd med kommunstyrelsen och stadens styrgrupp för stora evenemang samordna stadens planering, genomförande och utvärdering av ishockey-VM år 2025

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

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

Bolaget har en viktig roll i arbetet med revidering av miljöprogram och framtagande av klimathandlingsplan där samverkan och dialog mellan staden och näringslivet inom Miljö- och klimatpakten är fortsatt viktigt. Bolaget stärker arbetet med omvärldsbevakning, analys och kunskapsöverföring kring näringslivets roll och behov för att åstadkomma en snabbare klimatomställning. Arbetet med att identifiera projektidéer för att ansöka om EU-finansiering och regionala projektmedel sker i nära samarbete med Internationella enheten, Stadsledningskontoret samt med relevanta förvaltningar och bolag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholm Business Region AB ska i dialog med aktörer från branschen verka för etablering av återbruksverksamheter i Järva
				 Stockholm Business Region AB ska verka för att fler företag blir medlemmar i Miljö- och klimatpakten


2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Bolaget kommer under året positionera och marknadsföra Stockholm som ledande hållbar tillväxtregion i Europa där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas.

Bolaget bidrar till och arbetar för att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm genom att främja hållbara transportsätt och rikta insatser för att positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet i samverkan med destinationens aktörer och transportörer.

Bolaget fortsätter arbetet med att stärka kännedomen om Stockholm som hållbar och tillgänglig internationell tågdestination. Bolaget kommer även utveckla marknadsföringsinsatser och datadrivna arbetssätt bland annat kopplade till besöksmål, sevärdheter och naturområden i ytterstaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till och arbeta för att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm genom bland annat hållbara transportmedel				Bidra till ökad internationell tillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag som främjar hållbara transportsätt
				Positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet i samverkan med destinationens aktörer och transportörer.
 Inom ramen för stadens miljö- och klimatarbete positionera och marknadsföra Stockholm samt attrahera investeringar, etableringar och kompetens för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.				Bidra med kunskap om samt verka för att skapa förutsättningar för investeringar, etableringar och kompetens med fokus på stadens klimatomställningsarenor Stockholm Green Innovation District, Norra Djurgårdsstaden, Kista/Järva, Skärholmen samt Innerstaden.
				Bidra med näringslivsperspektiv i stadens arbete med Klimatkontrakt 2030 och Klimathandlingsplan
				Positionera och marknadsföra Stockholm som ledande hållbar tillväxtregion i Europa där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas
 Marknadsföra fler nischade besöksmål, kulturella sevärdheter och naturområden i ytterstaden				Utvärdera och utifrån datadrivna insikter utveckla marknadsföringsinsatser kopplade till besöksmål, sevärdheter och naturområden i ytterstaden
 Marknadsföra Stockholm som en destination för tågbasead turism internationellt				Stärka kännedomen om Stockholm som hållbar och tillgänglig internationell tågdestination
 Verka för införandet av ett snabbtåg mellan Stockholm-Oslo				Stimulera förutsättningar för ökad tågtillgänglighet mellan Stockholm och Oslo genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag
				Utveckla samverkan med aktörer som verkar för Stockholm-Oslo, bl a 2.55 AB




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

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

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

Bolaget arbetar löpande med uppföljning av uppsatta mål och ekonomi för att säkerställa måluppfyllelse och en god prognossäkerhet. Bolaget arbetar vidare kontinuerligt med att effektivisera bolagets processer och har i den nya organisationen sett möjligheter att effektivisera och revidera processer i syfte att möta en snabbriktig omvärld.

För att bidra till att Stockholm har en stark och hållbar ekonomi kommer bolaget tillsammans med Stockholms Hamnar samt destinationens aktörer och rederier att marknadsföra Stockholm som besöksdestination riktat gentemot de finska och baltiska marknaderna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	16 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	0		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

SBR kommer fortsatt att utveckla och marknadsföra Stockholm som etablerings- och besöksdestination genom att arbeta för att Stockholm ska erbjuda bästa möjliga förutsättningar för befintliga företag att växa och för nya företag att starta och etablera sig i Stockholm. Ett starkt företagande och en utvecklingsdialog mellan det offentliga och näringslivet stärker också integrationen i Stockholm och bidrar till uppfyllelsen av en socialt hållbar stad. För att Stockholm ska fortsätta vara en internationellt konkurrenskraftig och företagsvänlig plats kommer bolaget att stärka arbetet med långsiktig och strategisk platsattraktion. Ökad internationell kännedom om Stockholm och vårt företagsklimat i kombination med utbudet av företag, tjänster, innovationer och arbetstillfällen, påverkar vår förmåga att attrahera besökare, företag, investeringar och talanger.

Stadens näringslivspolicy är fortsatt vägledande i bolagets arbete och bolaget kommer att delta i den revidering av policyn som ska göras under kommande år samt bidra till att ta fram en etableringsstrategi för staden. Bolaget kommer även fortsatt att i samarbete med kommunstyrelsen inneha en viktig roll att som stadens näringslivsbolag bidra i nämnders och bolags arbete med att uppfylla näringslivspolicyns mål och aktiviteter. I detta sammanhang är också den fortsatta dialogen med stadens företag och andra aktörer inom näringslivet av stor vikt där bolaget i stora delar utgör stadens primära kontaktyta. Bolaget kommer under året att utveckla kommunikationsinsatserna riktat mot det lokala näringslivet.

Inom ramen för SBRs arbete att verka för stadens hållbara tillväxt kommer bolaget fokusera på att attrahera besökare, investeringar och etableringar i stadens samtliga stadsdelsområden med särskilt fokus på i översiktsplanen prioriterade områden. Detta uppdrag innefattar främjandet av företag och entreprenörskap för att bidra till att öka Stockholms attraktionskraft, besöksanledningar så som evenemang och fler arbetstillfällen. Uppdraget handlar också om ett fortsatt drivande och lotsande av etablerings- och expanderingsförfrågningar och att bolaget bidrar med kunskap om samt identifierar,

driver och medverkar i platsutvecklingsinsatser för att säkerställa en mer attraktiv, tryggare och levande stad.

I syfte att bidra till hållbar tillväxt och ett inkluderande Stockholm kommer bolaget fortsätta arbetet med att främja och stötta nyföretagande och entreprenörskap. Arbetet sker till stor del inom ramen för verksamheterna i Starta eget Stockholm, Stockholm Scaleup Program samt genom att tillsammans med startupekosystemet och övriga företagsfrämjare bidra till goda förutsättningar för lokala innovationsmiljöer och därigenom tillskapandet av nya företag i Stockholm.

Bolaget kommer under året och i samverkan med stadsledningskontoret att utreda förutsättningarna för att återta nyföretagarrådgivningen i stadens egen regi. Bolaget kommer därutöver under året också att utreda möjligheten att i högre grad stötta befintliga småföretag i särskilt konjunkturkänsliga branscher.

Tillsammans med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna kommer bolaget stärka insatserna i det uppsökande arbetet mot det lokala näringslivet utifrån stadens fokusområden och i city. Bolaget kommer inom ramen för detta uppdrag skapa förutsättningar för hållbar tillväxt och lokal näringslivsutveckling genom uppsökande företags- och branschstödjande åtgärder, dialogarbete samt platsutvecklingsinsatser. Bolaget kommer vidare att stimulera strategisk platsattraktion med fokus på prioriterade områden genom bland annat evenemang.

Kista Science City som innovations- och ICT kluster är ett av landets och den större stockholmregionens viktigaste arbetsplatsområden där stadens satsningar för att driva fortsatt stadsutveckling – inte minst inom ramen för Fokus Järva – är centrala. Bolaget kommer i samverkan med berörda nämnder, näringsliv- samt forskningsaktörer fortsätta arbetet med att utveckla Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik och innovation. Uppdraget handlar om att såväl attrahera nya etableringar som att stärka befintligt näringsliv och företagsstödjande aktörer liksom att positionera Kista Science City som ett ledande innovations- och ICT kluster.







Kultur och nöjeslivet är en betydande del i varför människor, talanger och företag väljer att besöka och etablera sig i Stockholm varför bolaget även fortsatt kommer bidra till att stärka de kulturella och kreativa branscherna i Stockholm.





Inom ramen för Stockholm Business Alliance (SBA) driver SBR det regionala samarbetet med 55 medlemskommuner i nio län för att möta den internationella konkurrensen och öka tillväxten. Bolaget kommer arbeta med att marknadsföra regionen internationellt samt attrahera utländska investeringar och etableringar av såväl små som stora företag liksom bistå befintliga utlandsägda företag att bibehålla och utveckla sin konkurrenskraft.










Utifrån vikten av ett gott företagsklimat kommer bolaget inom ramen för SBA-samarbetet fortsatt bedriva arbetet att förbättra företagsklimatet genom att årligen mäta NKI (myndighetsutövning) och NUI (upphandling). Resultaten inom NKI har utvecklats till höga nivåer och därför kommer de största ansträngningarna och stöttning av kommuner genomföras inom specifikt NUI, där resultaten är jämförelsevis låga. Generellt fokus i ovannämnda arbete är regelförenkling, att sänka kommunernas avgifter och ett utökat samarbete med sektorsvisa statliga myndigheter som uttryckligen har efterfrågats av SBA-kommunerna.





Kompetensförsörjning är ett stort hinder för tillväxt och behovet av högkvalificerad arbetskraft är, inom vissa branscher, stor. Bolaget kommer därför att i samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen fortsätta driva arbetet med internationell talangattraktion utifrån näringslivets behov. Bolaget kommer fortsätta sitt arbete med att föra dialog med branschorganisationer och utveckla samarbetet med akademien. Detta inte minst för att behålla internationella studenter och doktorander i Stockholmsregionen efter avslutade studier.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Attrahera kompetens utifrån näringslivets behov i samråd med arbetsmarknadsnämnden				Driva arbetet med internationell talangattraktion utifrån näringslivets behov och därtill mottagande och behållande av internationell kompetens i samråd med arbetsmarknadsförvaltningen
 Fokusera på att attrahera besökare, investeringar och etableringar i stadens samtliga stadsdelsområden med särskilt fokus på prioriterade områden.				Arbeta investeringsfrämjande för att stärka befintliga och attrahera nya internationella investeringar inom prioriterade områden
				Främja företag och entreprenörskap för att bidra till att öka Stockholms attraktionskraft, besöksanledningar så som evenemang och fler arbetstillfällen
				Genom partnerskapsprojektet Stockholm Business Alliance stärka Stockholm som tillväxtregion
				Lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar samt systematiskt attrahera evenemang och internationella möten inom prioriterade områden
 Främja och stödja nyföretagande och entreprenörskap genom Starta eget Stockholm och Scale up program, samt genom att främja befintliga och verka för fler lokala innovationsmiljöer i ytterstaden.	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är boende i ytterstaden med fokus på utsatta områden samt utrikes födda	10 %		
	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är kvinnor	50 %		
	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är ungdomar/unga vuxna mellan 18-25 år	15 %		
				Främja entreprenörskap och innovation för att bidra till utvecklingen av lokala innovationsmiljöer i ytterstaden
				Främja entreprenörskap och innovation tillsammans med startupekosystemet och övriga företagsfrämjare

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Främja och stödja nyföretagande och entreprenörskap för fler Stockholmare i arbete genom att tillhandahålla nyföretagarrådgivning via Starta eget Stockholm
				Främja tillväxt i företag grundade av underrepresenterade entreprenörer genom Stockholm Scale up program
 I samverkan med berörda nämnder positionera och marknadsföra Kista Science City som ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik och innovation				Främja innovativa företag och stärka tillväxtförutsättningar i Kista Science City för att säkerställa dess position som ledande innovations- och ICT kluster
				Positionera Kista Science City som ett ledande innovations- och ICT kluster
				Verka för att stärka etableringsförutsättningar i Kista Science Center i samverkan med berörda förvaltningar och fastighetsägare
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Bidra till att fler arbetstillfällen skapas genom sociala krav i relevanta upphandlingar.
 Ingå i den samordning som kommunstyrelsen leder gällande etableringar.				Inom ramen för stadsledningskontorets stadsinterna samordning av etableringsfrågor bidra med kunskap om samt identifiera, driva och medverka i platsutvecklingsinsatser för att skapa förutsättningar för fler etableringar.
				Utgöra stadens primära ingång för etableringar inom ramen för bolagets uppdrag att verka för ökad tillväxt i stadens alla delar.
 Proaktivt arbeta med etableringar för att undvika tomställda lokaler och otrygga områden				Medverka i platsutvecklingsinsatser för att skapa förutsättningar för nya etableringar samt bibehållandet av befintliga företag i områden där lokaler riskerar att tomställas och att otrygghet skapas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna arbeta uppsökande mot lokalt näringsliv utifrån stadens fokusområden och i city.				Skapa förutsättningar för hållbar tillväxt och lokal näringslivsutveckling genom uppsökande företags- och branschstödande åtgärder, dialogarbete samt platsutvecklingsinsatser.
				Stimulera strategisk platsattraktion med fokus på prioriterade områden genom bland annat evenemang
 Tillsammans med kommunstyrelsen utreda förutsättningar att återta nyföretagarrådgivningen i egen regi.				Tillsammans med kommunstyrelsen utreda förutsättningar att återta nyföretagarrådgivningen i egen regi
 Tillsammans med kulturnämnden, Kulturhuset Stadsteatern AB och kulturaktörer stärka stadens kultur- och nattliv				Bidra till att stärka de kulturella och kreativa branscherna i Stockholm
	 Antal företag i Stockholm	210 500	208 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	130 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda)	1,25	1,0	
	 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet	73	73	
	 Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma)	4 %	Tas fram av styrelse	
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden	2 %	Tas fram av styrelse	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, kulturnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden och Stockholm Business Region AB se över och revidera stadens näringslivspolicy samt ta fram en bilaga till näringslivspolicyn med en etableringsstrategi för Stockholm
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholm Business Region och stadsdelsnämnderna arbeta uppsökande mot lokalt näringsliv utifrån stadens fokusområden och i city
				 Stockholm Business Region ska i samråd med kommunstyrelsen utveckla redovisning av effekter på genomförda aktiviteter och medlemskap i Stockholm Business Alliance
				 Stockholm Business Region ska utreda möjligheten att i högre grad stötta befintliga småföretag i särskilt konjunktur känsliga branscher, exempelvis genom att utveckla ett Stay up-program

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

SBR kommer särskilt inom stadens arbete med Fokus Järva verka för att främja både småföretagare och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt i området samt verka för fler etableringar utifrån både social och ekonomisk hållbarhet för att bidra till ett inkluderande samhälle. Bolaget kommer också inom stadens arbete med Fokus Järva särskilt verka för att främja etablering av återbruksverksamheter i dialog med aktörer från branschen. Bolaget kommer vidare rikta insatser för att öka synligheten av reseanledningar och attraktioner i Järva samt bidra till enhetlig och effektiv kommunikation kopplad till stadens arbete med Fokus Järva i samverkan med berörda delar av staden.

Som SBR också redovisar under verksamhetsområdesmålet 3.2 kommer bolaget i samverkan med berörda nämnder fortsätta arbetet med att utveckla Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik och innovation.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				Bidra till enhetlig och effektiv kommunikation kopplad till stadens arbete med Fokus Järva

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

Stadens liksom SBRs mål är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar både till väl fungerande verksamheter och ett långsiktigt hållbart arbetsliv för medarbetarna. Både chefer och medarbetare har ett ansvar för att åstadkomma en god arbetsmiljö.





Bolaget främjar en god social och organisatorisk arbetsmiljö med ett öppet arbetsklimat där medarbetarna känner delaktighet, engagemang och trivsel på sin arbetsplats. Bolaget genomför vid inledningen av 2024 en omorganisation där tidigare dotterbolags verksamheter samlas inom Stockholm Business Region. Övergången understöds med ett pågående värdegrundsarbete för att utveckla ledarskapet, medarbetarskapet, arbetssätt och spelregler. Bolagets flytt till nya verksamhetslokaler samt implementering av ett nytt CRM-system ger även det en möjlighet att förbättra och effektivisera bolagets arbetssätt.

Bolaget säkerställer att alla chefer regelbundet samlas och diskuterar aktuella frågor som berör arbetsplatsen och verksamheten samt att alla följer stadens chefsprofil; dvs plattformen för stadens syn på chefers ledarskap som tillämpas för att säkerställa kvalitet och effektivitet i verksamheten och en god arbetsmiljö.

Bolaget kommer under året att säkerställa att relevanta policys och program avseende hot, rasism eller otillbörlig påverkan är uppdaterade.

För att möta förväntningar och behov från de målgrupper som SBR driver sin verksamhet för krävs att bolaget kontinuerligt utvecklar verksamheten.




Vidare har bolaget ett aktivitetsbaserat arbetssätt som präglas av digitalt nytänkande och resursmässig flexibilitet där förutsättningar för att ytterligare stärka ledarskapet, medarbetarskapet, arbetssätt och spelregler finns.

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

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Bolaget deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap genom att stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov samt genom kontinuerlig utveckling av bolagets egen kris- och krigsorganisation.

Vidare arbetar bolaget vidare med informationssäkerhet och informationsklassningar med tillhörande kontinuitetsrelaterade processer samt åtgärdsstöd till verksamheten. Målsättningen är att det systematiska arbetet ska grunda sig på utbildning, information och dialog med en uppdaterad registerförteckning och processer kring informationsklassning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				Stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov samt utveckla bolagets egen kris- och krigsorganisation.
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget kommer under 2024 bidra till att motverka välfärdsbrottslighet genom en översyn av rutiner, kontrollfunktioner samt att genom att följa upp relevanta samverkansavtal. Detta sker för att öka bolagets egen kapacitet och rådighet i frågan. Vidare kommer bolaget under året att säkerställa att relevanta policys och program avseende hot, rasism eller otillbörlig påverkan är uppdaterade.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Säkerställa att policys och program avseende hot, rasism eller otillbörlig påverkan är uppdaterade.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Bidra med kunskapsunderlag samt stödja Kommunstyrelsen i dialogen med relevanta aktörer
				Bidra till att motverka välfärdsbrottslighet genom översyn av rutiner samt kontrollfunktioner för att öka bolagets egen kapacitet och rådighet.

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

NOT. Som tidigare noterat har SBR valt att under detta verksamhetsområdesmål hänvisa till ägardirektivet "Främja Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer".

SBR kommer rikta stora insatser till att bidra att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination internationellt, nationellt och regionalt. Bolaget kommer att stärka innovation och hållbar utveckling för besöksdestinationen i samverkan med relevanta lokala och regionala aktörer. Bolaget kommer att arbeta för att stärka Stockholms värdskap genom att utveckla befintliga strukturer för att tillgängliggöra kunskap till lokalt näringsliv och stadens medborgare. Vidare kommer bolaget fortsatt bidra till utveckling av

besöksnäringen i Stockholmsregionen i samarbete med Region Stockholm i syfte att åstadkomma en stark innovativ och hållbar utveckling. Bolagets engagemang i det regionala samverkansprojektet Stockholm Archipelago fortsätter för att öka kännedomen och stärka Stockholm som hållbar besöksdestination.



Samverkan med besöksnäringen som bransch är ett viktigt instrument för att uppnå det bolaget vill åstadkomma för jobb, tillväxt och hållbar utveckling genom dess sektorsövergripande karaktär och multidisciplinära uppbyggnad. Besöksnäringen spelar en avgörande roll för stadens attraktivitet hos människor och därmed vilja att besöka och investera i. Attraktiviteten byggs genom att kunna erbjuda ett relevant utbud av attraktiva besöksmål och upplevelser. Bolaget kommer fortsätta att utifrån målgruppsinsikter och analyser leda och arbeta systematiskt med besöksnäringens aktörer.




Bolaget kommer också verka för att få fler internationella och nationella evenemang till Stockholms stad. Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad där Stockholms position bidrar till att attrahera investerare och besökare. Evenemang, stora som små, är en viktig del i att positionera och öka kännedomen om staden men även för att utveckla den. Bolaget nyttjar evenemangen som ett viktigt verktyg för destinationsutveckling samt som underlag för Stockholms gemensamma marknadsföring. Bolaget kommer löpande följa upp marknadsföringsinsatserna inom evenemang utifrån bland annat hållbarhetsperspektivet.

Bolaget ska positionera och marknadsföra Stockholm som en öppen, hållbar och kreativ stad utifrån varumärkesplattformen och analyser av hur staden uppfattas och presterar i förhållande till andra städer i Europa och världen samt följa utvecklingen av Sverige-bilden internationellt. Arbetet kommer ske i samverkan med lokala, nationella och internationella aktörer och ger bolaget möjlighet att bidra i arbetet till en mer adekvat bild av staden.

Bolaget kommer fortsätta involvera företagare och stockholmare i relevanta områden som påverkar deras vardag. Detta sker bland annat genom dialogmöten med näringsliv och aktörer verksamma i Stockholm, via medborgarenkäter och genom utvecklandet av verksamhetens innovativa digitala arbete och arbetssätt för att möta behoven för de målgrupper (företag, investerare, talanger och besökare) som bolaget styr sin verksamhet mot. Bolaget ska vidare samla såväl lokala som internationella aktörer för att skapa förutsättningar för dem att bidra till att stärka Stockholms position.

Bolaget kommer vidare att säkerställa och följa upp rutiner för att den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män finns och följs i samband med ekonomiska insatser och i tecknandet av samverkansavtal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination internationellt, nationellt och regionalt	 Gästnätter	15,6 miljoner		
				Genom samverkansprojektet Stockholm Archipelago utveckla Stockholm som besöksdestination
				Löpande utföra uppföljning samt utveckling av bolagets marknadsföringsinsatser inom evenemang där även hållbarhetsperspektivet beaktas.
				Stärka innovation och hållbar utveckling för besöksdestinationen i samverkan med relevanta lokala och regionala aktörer
				Stärka Stockholms position som besöksdestination och evenemangsstad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Stärka Stockholms värdskap genom att utveckla befintliga strukturer för att tillgängliggöra kunskap till lokalt näringsliv och stadens medborgare.
 <p>Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män</p>				Säkerställa och följa upp rutiner för att den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män följs i samband med ekonomiska insatser samt tillgång till lokaler som bolaget råder över.
 <p>Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar</p>				Utveckla metoder och arbetssätt som involverar stockholmare i relevanta beslut som påverkar deras vardag
 <p>Stockholms Hamnar ska tillsammans med Stockholm Business Region AB marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna</p>				Marknadsföra besöksdestinationen Stockholm gentemot de finska och baltiska marknaderna tillsammans med Stockholms hamnar, destinationens aktörer och rederier



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

Sid. 1 (14)

2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	6
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	8

Bilagor

Bilaga 1: Limitäskande 2024_SGA Fastigheter AB

Bilaga 2: Innovationssatsningar 2024

Bilaga 3: Bil.5 Ledningens genomgång SGAF 2024

Sammanfattning

Ekonomisk analys

Bolagets resultat efter finansnetto budgeteras till -180,6 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges förslag om -180,6 mnkr.

Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar som bolaget innehar är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt. I och med projektet modernisering av Avicii Arena med ökade kostnader för Bolaget är en avyttring av markinnehav en än mer aktuell fråga.

Evenemangsverksamheten har under 2023 bedrivits med normala förutsättningar vilket gett intäkter i paritet med planerat. För 2024 är intäkten från arenaoperatören avsevärt mer osäker. Under 2024 kommer Avicii Arena hållas stängd för modernisering vilket innebär att evenemang behöver ske i Bolagets övriga arenor. Hur detta kommer att påverka bokningssituationen för arenaoperatören är ännu osäker men sannolikt kommer färre evenemang att kunna genomföras 2024 vilket påverkar Bolagets intäkter. Hittills har dock ett antal konserter planerats in på Tele2 Arena och Hovet under 2024, konserter som annars hade genomförts i Avicii Arena. Utöver detta så utgår ingen fast hyresdel på 20 mnkr under 2024 för arenahyresgästen vilket är direkt resultatpåverkande för SGAF.

Turistattraktionen Skyview har svårt att locka besöksantal som innan pandemin. En orsak är den minskade kryssningstrafiken som sker till Stockholm. Kryssningspassagerare har sommartid varit en avsevärd del av publiktillströmningen. Nya tag tas tillsammans med Arenaoperatör kommer ske för att locka fler besökare vilket förhoppningsvis ökar besöksantalet och lönsamheten. Under större delen av Q1 2024 kommer Skyview hållas stäng för underhållsarbeten. Denna period är den sämsta intäktsmässigt under året vilket gör att tappet ej blir så stort rent ekonomiskt.

För vår verksamhet i Tolv Stockholm är bedömningen att 2024 kan bli ett normalt år med intäkter enligt gällande kontrakt

Bolaget fortsätter arbetet med att vara kostnadseffektiva och vässar uppföljningsarbetet gentemot leverantörer ytterligare. Det interna resultatmättet driftnetto som påvisar de påverkningsbara parametrarna i Bolaget är fortsatt viktiga och kommuniceras till samtliga.

Bolaget kommer att genomföra de återstående underhållsåtgärderna i publika ytor i Avicii Arena under 2024 då evenemang ej genomförs. Det är främst färdigställande av golv på plan fyra samt undertak som kvarstår. Under pandemiåren kunde Bolaget genomföra stor del av det underhållspaket som annars hade tagit avsevärt fler år att genomföra. Detta framgångsrika arbete leder till att på sikt kommer våra underhållskostnader att sjunka vilket även speglas i senast lagda treårsplan för Bolaget.

De resultatmässiga kostnaderna för planerat underhåll beräknas till 25,0 mnkr för 2024

Att ha kontroll och kunskap beträffande Bolagets hyresgästers ekonomi är av största vikt. Möten hålls regelbundet med både arenaoperatör och hyresgäster Tolv Stockholm.

Projekt:

Bolagets totala investeringar för 2024 uppgår till 390,6 mnkr där modernisering Avicii Arena uppgår till 364,2 mnkr och övriga ersättningsinvesteringar såsom färdigställande golv och toalettpaket i publika ytor uppgår till 26,4 mnkr.

I juni 2022 antogs ett genomförandebeslut i kommunfullmäktige gällande modernisering Avicii Arena till fastslagen ram om 830 mnkr. Arbetet har därefter pågått intensivt med att skapa förutsättningar inför genomförandet. En totalentreprenör är anlitad för att säkerställa genomförande inom satt budget och tidplan. Under 2023 genomförs förberedande arbeten så att förutsättningarna inför stängd arena mellan

2024-01-10 till 2025-01-09 är optimala.

Under 2024 kommer ett omfattande moderniseringsarbete ske i arenarummet vilket innebär bland annat nya läktarkonstruktioner, nya stolar, andra riggnings- och nedskalningsmöjligheter. Bolaget lägger stor kraft på att innehålla beslutad budget trots att en rad parametrar såsom ökade materialpriser ökade entreprenörskostnader och valutakursförsämring gör projektet ansträngt rent ekonomiskt. Detta innebär att utfall 2024 kan avvika från lagd budget för 2024 men att beslutad ram på 830 mnkr uppfylles.

Byggrätter:

Eftersom osäkerheten är stor gällande när försäljningen av den norra byggrätten sker så finns ingen resultat effekt av detta medtagen i Budget 2024. På byggrätten avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler.

Tillsammans med stöd från Exploateringskontoret har Bolaget arbetat fram ett avtal mellan SGAF och konsortiet (Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum). Detta samarbetsavtal med konsortiet innebär att under ett års tid kan knäckfrågor och samt möjligheterna till att bygga det konsortiet vill bygga utredas grundligt. Därefter kan ett markanvisningsavtal tecknas.

Vidare har undertecknandet av ett planavtal med Stadsbyggnadskontoret skett. Ett planavtal reglerar att Staden startar arbetet med att ta fram en ny detaljplan, tidplan för det samt en budget för vad det arbetet kostar som ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren. Det speciella med det här planavtalet är kopplingen till samarbetsavtalet där vi under ett år utreder möjligheterna att utveckla norra byggrätten..

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter. Tidplanen för start av detaljplanarbetet för den etapp inom Slakthusområdet där Södra byggrätten finns, är i dagsläget ej klar. I nu framlagd budget för 2024 är en försäljning ej medräknad till följd av ovanstående utredningsarbete.

Vidare är Bolaget involverad i kommande etapp gällande ny sträckning av Arenavägen som hanteras av Explo där Bolagets ledningar behöver flyttas, vilket möjliggör en kommande utbyggnad av Tolv Stockholm med ca 4 500 kvm.

Under perioden kommer arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet att fortsätta. Bolaget är involverad i detta arbete gällande en brokonstruktion samt en bro- och trappkonstruktion (tillsammans med Corem) från kommande evenemangstorg till nuvarande ytor runt arenatorget.

Utvecklingen av Slakthusområdet är av stor betydelse för Bolagets och hyresgästers verksamhet. Bolaget har, i samband med utvecklingen av byggrätten för Tolv Stockholm, identifierat ett antal aspekter och frågeställningar som är avgörande för att det önskade samspelet mellan det befintliga Globenområdet och nya Slakthusområdet ska kunna uppnås och som därför behöver belysas och hanteras i samband med planarbetet.

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

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

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

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



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



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

Pågående modernisering av Avicii Arena kommer att öka besökarens upplevelse av arenarummet. Genom en moderniserad arena kan Globenområdet fortsätta att vara en viktig pusselbit i stadens kultur- och evenemangsambition. Exempelvis kommer den moderniserade arenan fungera som en av huvudarenorna för Hockey-VM våren 2025.

SGAF samarbetar med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att utreda vidare vilka möjligheter som finns till ett rikt idrottsliv i arenaområdet. Vidare så fortsätter samarbetet tillsammans med Samfälligheten i området för att utveckla Globenområdets utomhusytor så att dessa är trivsamma och trygga - vilket i sin tur kan uppmuntra till att de nyttjas ännu mer aktivt.

Två idrottsföreningar, Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, har genom ekonomiskt stöd från bl.a. idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Detta samarbete är lyckosamt och har lett till nyttjande av Bolagets ytor på ett nytt sätt. Vi hoppas på ett minst lika bra samarbete under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare				Aktiv förvaltning och utveckling av torgytorna kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet
 Bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang				Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arenaoperatör och andra idrottsarrangörer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Stärka och utveckla samarbetet med de idrottsföreningar som är hyresgäster på arenorna				Undersöka möjligheterna för samarbete med idrottsföreningar i Globenområdet
 Undersöka hur arenorna kan nyttjas mer sommartid, exempelvis genom att möjliggöra för föreningar att anordna prova-på aktiviteter och aktivera området för spontanidrott.				Undersöka möjligheterna för aktiviteter i Bolagets arenor

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

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

Bolaget har under pandemiåren 2020 - 2022 genomfört stora underhållsåtgärder i främst Avicii Arena. En rad av dessa åtgärder har inneburit avsevärda energieffektiviseringar där exempelvis gammal belysning har bytts mot modern LED-teknik.

För perioden 2023-2025 fortsätter insatser för en hållbarare arena med färdigställande av belysningsåtgärder, moderna toalettpaket och effektiv ventilation. Som exempel byggs Bolagets ventilationsaggregat om till EC motorer med inbyggda frekvensomriktare som är minst 15% energisnålare än ursprunget. Bolaget moderniserar alla styr- och övervakningssystem för bättre kontroll. Ambitionen är att de tekniska anläggningarna endast ska användas vid verksamhetsbehov och inte under annan tid.








I samband med upphandlingar ställer bolaget krav i enlighet med stadens riktlinjer och program, som exempelvis arbetsvillkor och krav på att hälsofarliga ämnen inte ingår i den upphandlade varan.

Bolaget ser framåt att återvinning och återbruk av material från byggprojekt är område för fortsatt utveckling. Bland annat kommer Bolaget att titta på dels hur material inom bolagets olika underhålls- och byggprojekt kan återbrukas internt inom bolagets projekt dels hur man kan återbruka material mellan bolag som verkar i Slakthusområdet. Bolaget har i samband med arbetet inför stängning av Avicii Arena 2024-01-10 utformat planer för återbruk. Tanken är att så mycket som möjligt av demonterat material kan användas igen på något sätt och inte kasseras. Exempelvis ska alla stolar i Avicii Arena bytas ut och SGAF samarbetar med miljöförvaltningen för att se hur dessa kan användas på annan plats inom staden eller Sverige. Även för andra delar av kommande demontering finns det likartade planer.

Genom att bolaget planerar att framgent riva den dåligt isolerade arenan Hovet kan arenabeståndet konsolideras och den totala energiförbrukningen för arenorna att minskas.

En utmaning för såväl SGAF som arenaoperatören är att mäta nettoförbrukningen av energi, på så sätt att den kan rensas från bland annat evenemangspåverkan. Eftersom inget evenemang är det andra likt, i kombination med att väder påverkar, har bolaget än så länge inte funnit ett fungerande och rättvisande nyckeltal, som ger den styrmekanism som efterfrågas. Bolaget har därför engagerat OpenLab och en

mastersstudent hos KTH för att titta vidare på denna fråga. Frågeställningen är fortsatt svår men med underlaget från KTH kommer arbetet inom SGAF att fortsätta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				Fortsatt utredning och planering utökade solcellsanläggningar
				Utveckla framtagen plan för energieffektiviseringar
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030				Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och hållbarhetsfrågor.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
	 Elproduktion baserad på solenergi	40 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation	7,5 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	752 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	
				Utveckla Bolagets plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning i det nya normala

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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


Bolaget arbetar för att transporter utförda i tjänsten (av både egen personal och de som arbetar på uppdrag av bolaget) sker hållbart och miljöanpassat. I princip alla transporter i tjänst sker per buss, tunnelbana eller elbil. Bolagets transporter inom arenaområdet sker med eldrivna så kallade golfbilar.

Bolagets tillhandahåller inga parkeringsplatser publikt. Den begränsade mängden parkeringsplatser vid bolagets byggnader som finnes används främst för entreprenörer och hyresgäster samt annat liknande behov kopplat till arenorna och dess verksamhet. Under 2024 kommer dessutom delar av parkeringsytor att användas som uppställningsplats för projektet modernisering Avicii Arena vilket leder till att eventuell hantering av laddstruktur först kan ske därefter.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets parkeringsytor som ej är publika.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

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

Bolaget genomför såväl granskning av verksamhet, som ekonomisk granskning av arenahyresgästen. I och med det konsoliderade avtalet per 2022-03-01 har granskningen blivit enklare och fokus kan ligga på respektive bolags kärnverksamheter.

Under 2023-2024 har Bolaget även ett stort fokus på uppföljning och ekonomisk styrning av projektet modernisering Avicii Arena. Ett antal omvärldsfaktorer såsom ökade materialpriser, inflation och valutakurser skapar press på projektbudgeten vilket leder till att Bolagets behov av prioriteringar ökar. Det är när detta skrivs ett stort fokus på rätt inköp till rätt pris för projektet.









Det lyckade underhållsarbetet under 2020 till 2022 till följd av bättre tillgänglighet till arenorna har lett till att en stor del av underhållsbehovet i Avicii Arena har kunnat genomföras. Under 2024 genomförs de återstående åtgärderna vilket ger som resultat att vi utför det samlade underhållsbehovet i publika ytor för Avicii Arena både snabbare och billigare än planerat. Underhållsbehovet i Bolagets arenor sjunker framledes vilket bland annat syns i senast lagda treårsplan.

Ett genomförande av moderniseringen av Avicii Arena medför att bolaget kan gå vidare med planerna att avyttra den så kallade Norra byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet.

Arbete pågår också för att skapa möjligheter att avyttra den Södra byggrätten, söder om Tele2 Arena.

Utvecklingen av räntekostnad och balansomslutning förutsätter full täckning av resultatet via koncernbidrag. Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt





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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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
				Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten
				Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.
 Iaktta skarp kostnadskontroll inom ramen för Globens renoveringsprojekt.				Bemanning projekt modernisering Avicii Arena för kostnadskontroll
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	 Uppföljning resultatmätt driftsnetto	-17 Mnkr		Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund
				Systematiskt arbete med upphandlingar och uppföljning genom Kommers
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	17 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	391 mnkr		Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-181		Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat
				Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolaget samarbetar med stadens arbetsmarknadsförvaltning för att skapa nya kontaktytor - och möjligheter mellan SGAF:s hyresgäster, samarbetspartners (t.ex. samfällighetsföreningen i Globenområdet) och leverantörer. Med stadens utökade ambitioner så krävs det att fler aktörer bidrar tillsammans med SGAF för att skapa en positiv förändring. Ambitionen är att varje hyresgäst, samarbetspartner och leverantör på något sätt vara med och bidra. I detta arbete ingår att SGAF:s alla sociala klausuler i upphandlingar aktiveras, så att de leverantörer som förbundet sig till dialog blir kontaktade av arbetsmarknadsförvaltningen. I nu pågående projekt modernisering Avicii Arena finns klausul gällande hur entreprenörer ska bidra.

Bolaget tar emot ett stort antal feriearbetare i förhållande till storlek på Bolaget. Vidare tar Bolaget även emot en Stockholmsjobbare under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Utökade sociala klausuler för upphandling
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	8 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

Bolaget äger den så kallade Norra Byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Ett konsortium (Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum) vann den markanvisningstävling som hölls 2017 och planerna av aktörerna är att bygga kontor, affärslokaler och bostäder. Ett genomförande av moderniseringen av Avicii Arena medför nu att Bolaget kan gå vidare med planerna att avyttra byggrätten. Detta kommer leda till fler bostäder i globenområdet.

Bolaget är vidare en aktör som aktivt bistår avseende planeringen av det nya Slakthusområdet i Söderstaden, för att kunna hjälpa exploaterings- och stadsbyggnadskontorens arbete med att skapa en ny stadsdel som kan leva i symbios med det befintliga arenaområdet.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder.

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

Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget. SGAF är ett Bolag med få anställda (19 f.n.) som ger medarbetare breda arbetsuppgifter och möjlighet att självständigt lösa uppgifter. Denna tillitsbaserade styrning ställer krav på Bolagets chefer att agera med omdöme och att finnas där som stöd till medarbetare.

Under 2022 startade Bolaget tre fokusgrupper för att belysa delar som är extra prioriterade. Medarbetarskap/ledarskap var ett av dessa fokusområden och arbetet resulterar i aktiviteter för att förbättra exempelvis kontorsmiljön och Bolagets sammanhållning. Under hösten 2023 genomfördes en mindre ombyggnation vilket resulterade i fler mindre mötesrum vilket var efterfrågat av Bolagets anställda. Under 2024 fortsätter arbetet med att skapa ännu bättre arbetsmiljö för våra arbetsplatser och mötesrum.

Bolaget har trätt in i nästa fas (det nya normala) där arbete både sker på kontor och hemmavid. Vi drar nytta av de digitala arbetssätten för effektiva möten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	Gemensamma personalaktiviteter genomförs
	 Sjukfrånvaro	3 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				Arbetet inom Fokusgrupp medarbetarskap och ledarskap fortsätter och förslag på åtgärder genomförs



3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

I bolagets RSA har de risker och sårbarheter som SGAF anser vara av störst vikt för bolagets kontinuitet identifierats och analyserats. Dessa, tillsammans med andra delar som är direkt kopplade till den dagliga verksamheten, har plockats vidare in i internkontrollplanen för SGAF. Parallellt med detta arbete går bolaget igenom alla tekniska system och lägger in dem i förvaltningsmodellen PM3 för att på ett systematiskt sätt sätt att arbeta med bolagets informationstillgångar och system. Som en del i detta genomför bolaget informationsklassning i KLASSA 4, där de system som är mest kritiska, har högst prioritet. Större delen av SGAF är involverade i detta arbete.

Bolaget kommer även fortsätta att identifiera hur byggnader och fastighetsteknik kan påverkas vid t.ex. dippar i strömförsörjningen för att vid behov kunna ha olika åtgärdsplaner. Arbetet med att identifiera fastighetstekniskt relaterade risker fortsätter även under 2024, där risker så långt som möjligt ska kunna "byggas bort" och annars ska det finnas tydligt utarbetade kontinuitetsplaner och rutiner. Även här utgår bolaget från riskanalyser och prioriterar de system som är kritiska, för att på ett systematiskt sätt hantera arbetet.

Detta arbete är även kopplat till bolagets krigsorganisation och de analyser som genomförts, samt det fortsatta arbetet för att se till att bolaget kan leverera det som krävs vid höjd beredskap.

För bolaget är det av högsta vikt att alla insatser inom område 3.5 har en röd tråd och koppling tillvarandra eftersom beroendena är starka. På så sätt kan verksamheten arbeta effektivt med frågorna/uppgifterna och få bästa möjliga utväxling av de insatser som genomförs.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor. Under 2022 startade Bolaget tre fokusgrupper för att belysa delar som är extra prioriterade. Trygghet/säkerhet var ett av dessa fokusområden och arbetet resulterar i aktiviteter för att stärka tryggheten och säkerheten i byggnader och i området. Ett flertal åtgärder är genomförda och det lyckosamma arbetet fortsätter även under 2024.



Bolaget medverkar i SISS, samverkansforum/konferens för trygghet och säkerhet i staden. Genom detta forum får Bolaget än mer insikt i aktuella frågor och kan arbeta än mer förebyggande .



SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet, där de största fastighetsägarna samverkar kring gemensamma utomhusytor och för att utveckla Globenområdet. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittytta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor. Planen är att alla papperskorgar i området kommer bytas ut med start under 2022 till ett bombsäkert utförande. Tillsammans med tidigare åtgärder såsom stora krukor och pollare så minskar Bolaget riskerna för allvarlig händelse gentemot folksamlingar. Utanför Tolv Stockholm och dess nattklubbar har påkörningsskydd i form av miniglobar placerats ut för att påtagligt minska risken för fordon att orsaka personskada.

Parallellt samverkar Bolaget med polis och stadsdelsförvaltningen för en ökad trygghet i området, vilket bl.a. sker genom s.k. trygghetvandring där man tillsammans, fysisk, ser över vad som kan göras i området för att förbättra trygghet och säkerhet. Det kan t.ex. vara platser som behöver bättre belysning, eller ytor som behöver byggas bort för att inte skapa undanskymda miljöer.

Tillsammans med bolagets hyresgäster lyfter Bolaget löpande frågor om trygghet och säkerhet, där SGAF i grunden utgår från de krav och ansvarsområden som hyresavtalen stipulerar. Utifrån den nya terrorhotnivån är arbetet än mer prioriterat även om arenaområdet med arenorna under lång verkat i en miljö som sedan länge haft en hög medvetenhet om antagonistiska hot.

Bolaget har under många år deltagit i arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Utifrån SGAFs befintliga arenaverksamhet har bolaget lyft och verkat för att planarbetet ska inkludera trygghet och säkerhet, bl.a. utifrån de enorma personflöden som kommer att finnas i Slakthusområdet genom att en ny tunnelbaneuppgång uppförs i den södra delen av Slakthusområdet. Den tunnelbaneuppgången kommer att kraftigt förändra hur flödena rör sig, från norrläge med dagens Gullmarsplan och Globen-stationen med stora tomma ytor, planskilt från biltrafik, till att i stora delar komma från de södra delarna av området, genom Slakthusområdets stadsbildning. Bolaget har därför påtalat inom ramen för detaljplaneprocessen att dessa personflöden måste kunna förflytta sig på säkra sätt, bl.a. utifrån trängselperspektiv, planskilt från biltrafik och fredas genom påkörningsskydd. I samband med den ökade terrorhotnivån så aktualiserades detta än mer. Bolagets deltagande i arbetet har bl.a. lett till att två breda gångbroar finns med i detaljplan 4a för Slakthusområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Information och stöd i att agera rätt
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				Arbetet inom Fokusgrupp trygghet/säkerhet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs
				Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet
				Utbildning i olika aspekter av tillgänglighet för samtliga i Bolaget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Öka insikten och kunskapen om välfärdsbrott vid upphandlingar
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				Samverkan med aktörer för trygghet och säkerhet

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

Bolaget startade under 2022 tre stycken fokusgrupper för att lägga extra kraft och energi på viktiga frågor. En av dessa fokusgrupper är tillgänglighet. Detta arbete har resulterat i många intressanta idéer och åtgärder som genomförs utifrån det ansvar som SGAF har som fastighetsägare. Detta arbete fortsätter under perioden med bland annat utbildning för samtliga i Bolaget gällande tillgänglighet från en rad olika aspekter. Under november 2023 medverkade hela bolaget i en halvdagsövning med fokus på tillgänglighet för både rullstolarsbundna och personer med synnedsettningar. Bolaget prioriterar arbetet med tillgänglighet från en rad olika aspekter och stämmer löpande av olika frågor med Funktionshinderrådet.




Bolagets har i samarbete med Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby. Dessa föreningar har genom ekonomiskt stöd från bl.a. idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher.

Bolaget kommer under 2024 undersöka hur utomhusytor omkring arenorna kan nyttjas mer för olika aktiviteter när det inte är pågående evenemang.

Ett gott samarbete med arenaoperatören i frågor gällande exempelvis hållbarhet, tillgänglighet och bidrag till jobb är mycket viktigt. Arenaoperatören hyr alla Bolagets arenor och driver alla evenemang som genomförs. Bolagets rådighet över arenaoperatörens verksamhet är därmed begränsad, men olika initiativ från Bolagets sida har tagits för att arenaoperatören och t.ex. arbetsmarknadsförvaltningen ska hitta samarbeten.

Bolaget eftersträvar alltid en jämställd arbetsplats med en rekrytering som särskilt beaktar denna fråga. I dagsläget är exempelvis Bolagets ledningsgrupp helt jämställd i antal mellan könen. Under perioden kommer arbetet fortsätta med jämställdhet och åtgärder för förbättringar tas fram. Den årliga medarbetarenkäten är en viktig komponent i det fortsatta arbetet.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 <p>Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män</p>				Säkerställa rätt behörighet för tillträde till arenorna
 <p>Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar</p>				Undersöka möjligheterna till utökad användning av torgytor
 <p>Tillsammans med berörda nämnder undersöka möjligheten att tillfälligt aktivera den gamla Söderstadiontomten, till exempel genom en tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång.</p>				Undersöka möjligheten till nyttjande av gamla söderstadiontomten



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

Sid. 1 (39)

2024-01-10

Verksamhetsplan 2024

Stockholm Vatten och Avfall AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	15
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	15
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	30

Bilagor

Bilaga 1: SVOA Limitäskande 2024_Bolagen

Bilaga 2: SVOA innovationer_2023

Bilaga 3: Informationssäkerhet Ledningens genomgång

Bilaga 4: Verksamhetsplan 2024 Stockholm Vatten och Avfall_231206

Bilaga 5: SVOA Stora proj invest över 200

Sammanfattning

Stockholm Vatten och Avfall har ett viktigt samhällsuppdrag vilket innefattar ansvar för stadens avfallshantering, leverans av dricksvatten och ett renat avloppsvatten.

Inom ramen för bolagets viktiga uppdrag arbetar bolaget kontinuerligt med förbättringar, svarar upp mot ställda krav och höjda ambitionsnivåer.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla och anpassa bolagets organisation så att den svarar mot uppdraget och kraven. Bolaget fortsätter att satsa på det bolagsgemensamma ledarskapsprogrammet, samtliga chefer och ledare går programmet som ett led i att utveckla och stärka ledarskapet på Stockholm Vatten och Avfall.

Bolaget har under 2023 arbetat och kommer fortsatt att arbeta med en förändrad verksamhetsplanering för att stärka bolagets framdrift och ekonomi över tid. Samtliga verksamheter inom bolaget står inför många utmaningar avseende nya eller förändrade krav, utökat uppdrag och ett förändrat geopolitiskt läge. Förändring kommer att ge bättre förutsättningar för en samlad bild av bolaget på kort och lång sikt, tydliggöra prioriterings-behov, den kravbild som ligger på bolaget som måste ställas i relation till primärt kärnverksamhetens andra behov och utmaningar för att bolaget fortsatt, med hög säkerhet och redundans, ska leverera Avfalls- och VA-tjänster.

Dessa förändringar ska bolaget hantera samtidigt som bolaget ska åstadkomma en fungerande verksamhet med hög säkerhet och redundans. Det ställer stora krav på styrning och kommer att medföra prioriteringsbehov för att över tid åstadkomma en hållbar verksamhet både utifrån miljö-, ekonomi-, medarbetar-, kund och leveransperspektivet.

Bolagets tillförordnande VD tillträdde den 15 november 2023.

Avfallsverksamheten:

Avfallsverksamheten, Stockholm Avfall AB, ansvarar för de uppgifter som enligt miljöbalken och andra författningar gäller för staden i fråga om avfallshantering. Stockholm Avfall AB ansvarar för hantering av avfall inom kommunens ansvar; insamling, transport och behandling av restavfall, matavfall, grovavfall, farligt avfall, returpapper samt från 2024 insamling av förpackningsmaterial. Vidare ansvarar bolaget för till verksamheten hörande anläggningar och tjänster.

Uppgifter inom kommunens avfallsansvar som inte får lämnas över till bolag åligger Avfallsnämnden som verksamhetsansvarig nämnd. Inom ramen för Avfallsnämndens ansvar återfinns beredning av avfallstaxa och renhållningsordning, innehållande avfallsplan och föreskrifter, samt myndighetsutövning mot enskilda inom driften av avfallsverksamheten.

I takt med att staden växer och förtätas ökar behoven och kraven på en fungerande avfallshantering. För att möta utvecklingen krävs effektiva insamlingssystem som är lättillgängliga, anpassade till stadsmiljön samt miljö- och kostnadseffektiva. Avfallshantering i den täta staden är i många fall en logistisk utmaning, där flera intressen behöver samverka samtidigt som kraven på god trafiksäkerhet, arbetsmiljö och tillgänglighet ska tillgodoses.

Bolaget utvecklar tjänster och system i syfte att öka utsortering, återanvändning och en miljöriktig avfallshantering. Tillsammans med aktiv kommunikation och miljöstyrande taxa verkar bolaget för att få stockholmarna att minimera sitt avfall, medverka till återbruk och sortera sitt avfall på bästa sätt utifrån avfallshierarkin/avfallstrappan. Bolaget strävar efter att flytta avfallet högre upp i avfallstrappan med målet att så lite avfall som möjligt ska uppstå, och det som ändå uppstår ska tas omhand så resurseffektivt som möjligt.

Under 2024 kommer särskilt fokus läggas på textil och återbruk av textil, inte minst mot bakgrund av

föreliggande förslag till ny lagstiftning med kommunalt insamlingsansvar för textil från år 2025. Vidare kommer arbete kring lösningar för grovavfall och farligt avfall att vidtas mot bakgrund av nedläggningen av Sättra återvinningscentral (ÅVC) under 2025. Markfrågor är en för bolaget central fråga, inte minst mot bakgrund av att fler återvinnings-stationer (ÅVS) bedöms behövas inför 2027 samt att två fullstora återvinningscentraler (Lövsta och Sättra ÅVC) är aktuella för nedläggning/flytt.

Vatten- och avloppsverksamheten:

Bolaget är VA-huvudman och ansvarar för dricksvattenförsörjning och omhändertagande av avloppsvatten i Stockholms stad och Huddinge kommun. Vatten och avloppsverksamheten innefattar skötsel och underhåll av ledningsnät och anläggningar för vatten och avlopp, samt att skydda vattenmiljön och restaurera våra sjöar så att stockholmsregionen kan växa och utvecklas utan att naturen tar skada.

Arbetet med underhållsplaner, projekt och renoveringsåtgärder löper på väl och följer i stort de tidsplaner som är satta. På vattenverken är det en utmaning att starta upp fler projekt och åtgärder inom elkraft där flera ställverk och väsentliga delar behöver byggas om för att säkra elkraftförsörjningen. Utmaningarna finns både i att genomföra åtgärder under pågående drift samt den kompetens- och resursbrist som råder inom elkraft i Sverige.

Rekrytering av kritiska kompetenser är en utmaning inte bara inom elkraft utan även inom exempelvis processingenjörer, maskintekniker, automation och instrument med mera. Som ett led i att både stärka attraktiviteten vid rekrytering men även för att behålla kompetens arbetar bolaget med en kompetenstrappa för vissa yrkesgrupper. Kompetenstrappan syftar till att tydliggöra kompetensen och används för intern utveckling av medarbetarna samt visa på möjliga karriärvägar. Trots detta ser verksamheten stora utmaningar avseende att rekrytera seniora medarbetare inom vissa yrkesgrupper, där konkurrensen idag är större då flera organisationer står inför liknande utmaningar med att bygga ut och bygga om sina anläggningar.

På avloppssidan fortgår Stockholms framtida avloppsrenings-projektet (SFA) med en rad aktiviteter i Henriksdal. Utmaningen framöver är framförallt att säkerställa resurser för driftsättningen där stora och komplexa anläggningsdelar ska driftsättas och lämnas över till anläggningen. Resursplanering har påbörjats men behöver intensifieras framöver för att möta kommande behov från projektet under 2024 och framåt.

På dricksvattensidan pågår en rad större aktiviteter inom ramen för Stockholms framtida vattenförsörjning, (SFV) där bland annat de nya kolfiltren på Lovö tagits i drift under våren, ett stort steg för vattenproduktionen. Dessa möjliggör dels PFAS-avskiljning på delar av Lovö-verket och framförallt en kapacitetsökning under de mest kritiska perioderna. Stort fortsatt fokus under året är förutom utbyggnation, utredningar för att möta det nya dricksvattendirektivet som träder i kraft 2026. Största utmaningen här är gränsvärdena för PFAS4 där det i Mälaren generellt är högre halter än kommande gränsvärde. Utredningar för att såväl på kort som på lång sikt möta kommande krav pågår men är resurskrävande och tar tid att implementera.

Inom kvalitet och miljö pågår arbeten med att utveckla LIMS (labbdatasystem) även för avloppslaboratoriet samt att ta hand om de förbättringsförslag och avvikelser som det nationella ackrediteringsorganet SWEDAC lämnat vid sitt besök på dricksvattenlaboratoriet. Inom uppströmsarbetet på avloppssidan har tillsyn genomförts på större infrastrukturprojekt, industrier och företag.

Projektering för utbyggnad av det lokala reningsverket hos SRV Återvinning (samägt bolag av de fem kommunerna Botkyrka, Haninge, Huddinge, Nynäshamn och Salem) pågår.

Investeringsverksamheten:

Bolagets investeringar har vuxit under de senaste åren och fortsätter att öka i volym under några år till innan investeringstakten bedöms vända nedåt. I takt med att projektportfölj och investeringsvolym ökat har även investeringsverksamheten blivit större, och omfattar idag ett stort antal medarbetare och externa resurser. Liksom för flera andra delar av verksamheten är resurs- och kompetensförsörjningen en utmaning, förutom ett stort behov av projektledare och projektingenjörer har behovet av olika specialistfunktioner kopplat till mark, miljö och tillståndsfrågor ökat kraftigt under senare tid.

De förändrade marknadsförutsättningarna med höga räntor och råvarupriser medför en risk för höga kostnadsnivåer och större prognososäkerhet. På grund av det rådande ekonomiska läget med högt ränteläge och hög inflation råder ett stort fokus på ekonomin och bolaget arbetar med olika medel för att uppnå en god kalkyl- och prognososäkerhet i projekten. Bolaget har bland annat implementerat ny projektstyrningsmodell och handbok, mallar och stöd för projektkalkylering samt höjt kraven på underlagen för investeringsbeslut. Arbetet fortsätter det närmaste året med att implementera nytt systemstöd för projekt och portföljhantering, samt mallar, rutiner och stöd för riskbedömning, värdering och hantering i projekten. Bedömning är att det är en viktig pusselbit för höjd kvalitet och förbättrad prognososäkerhet. Andra viktiga områden avser arbetet med hållbarhet och cirkulärt byggande.

Avseende exploateringsprojekt ser bolaget en tydlig nedgång och förskjutning i tid av de projekt som ligger i planerings- och genomförandefas. Däremot upplevs att intensiteten ökar i projekt som ligger i tidiga skeden, bolaget styr därför delvis om resurser från genomförandefas till utredningsfas.

Styr- och stödverksamheten:

Bolagets övergripande styr- och stödfunktioner bidrar till att kunderna upplever en säker och stabil leverans av dricksvatten, avloppsrening samt avfallshantering. Det sker genom samordning och genom att identifiera synergier mellan bolagets verksamheter för att effektivisera bolagets leveranser och möta de krav som ställs på bolaget. Genom att bolaget uppnår en tydlig styrning med utgångspunkt i stadens inriktning samt genom ett effektivt stöd till kärnverksamheten bidrar styr- och stödverksamheten till leveranser till kund som är stabila, säkra, målinriktade och effektiva.

Bolaget har under 2023 arbetat och kommer fortsatt att arbeta med en förändrad verksamhets- och målstyrning med tydlig koppling till bolagets förändrade budgetprocess. Verksamhetsstyrningen kommer att vara ett pågående arbete och ha en stark koppling mellan bolagets ledning och medarbetarna. Förändring kommer att ge bättre förutsättningar för en samlad bild av bolaget på kort och lång sikt. Det kommer att tydliggöra, prioriteringsbehovet, den kravbild som ligger på bolaget och som måste ställas i relation till primärt kärnverksamhetens andra behov och utmaningar för att bolaget fortsatt, med hög säkerhet och redundans, ska leverera Avfalls- och VA-tjänster. Arbetet kommer även att leda till att bolaget på ett hållbart sätt kan säkerställa de långsiktiga externa affärerna samt bolagets finansieringsmodeller såsom taxor.

För att möta det förändrade säkerhetsläget i Europa kommer bolaget att ha ett stort fokus på säkerhet, kris- och krigsledning samt civil beredskap. Bolaget är ansvarigt för beredskapsområdet kommunalteknisk försörjning och kulturmiljö i stadens sektorsorganisation. Under 2023-2024 ska beredskapsområdet kartläggas, till exempel avseende ingående sakområden samt ansvarsfördelning och behov av stadsövergripande beredskapsåtgärder/planer identifieras. I detta ingår också att få till stånd och samverka med andra beredskapssektorer/beredskapsområden, nationell nivå och näringsliv.

EU-kommissionen har lagt fram ett omfattande program. Inom ramen för detta program sammankopplas ekonomi- och hållbarhetsstyrning. Bolagets bedömning är att vissa ingående delar kommer att påverka bolagets verksamhet, det avser till exempel CSR[1], CSDDD[2] och EU-Taxonomin[3]. Under 2024 kommer detta att utredas för att möjliggöra för en konsekvensbedömning samt identifiera vilka åtgärder som bör vidtas.

Vidare kommer bolaget att arbeta med en kvalitativ IT-utveckling och digitalisering, vilket kräver en god hantering av informationen och de olika IT-systemen och dess leveranser med koppling till nya och befintliga lagar för samhällskritiska verksamheter. De ställer stora krav på god kunskap om och kontroll över bolagets information och hur den hanteras för att utvecklingen ska drivas klokt, i enlighet med lagar och med god riskhantering.

Under 2024 kommer bolaget att ta fram en plan för kvalitetsprogrammet innefattande vad stadens kvalitetsprogram betyder för bolaget samt vad bolaget redan gör och plan för vidare arbete med kvalitetsprogrammet. Under året kommer även en plan för och en samordning av dataanalysområdet att utarbetas med en tydligare prioritering av bolagets arbete inom detta område.

Styr- och stöd verksamheten kommer under 2024 fortsätta att med utgångspunkt i Avfallsverksamhetens utmaningar gällande nya förpackningsansvaret, svara upp mot de krav som Avfall efterfrågar. Det sker bland annat genom att utveckla och förbättra IT-lösningar som stödjer de nya avfallstjänsterna för att möjliggöra för kunderna att på ett enkelt sätt ändra sitt beteende och börja sortera mera med följden att restavfallet minskar.

Vidare kommer bolaget att fortsätta implementeringen av ett kategoribaserat arbetssätt för strategiskt styrning inom inköpsområdet, vilket skapar förutsättningar för nå bolagets mål om affärsmässighet och hållbarhet.

Under 2024 kommer bolaget att arbeta med strategiska frågor kopplat till tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionshinder tillsammans med AB Stokab och Stockholms hamn AB genom ett funktionshinderråd tillsammans med berörda funktionshinderorganisationer.

Styr- och stödverksamheten kommer under 2024 att fortsatt arbeta med bolagets förbättrade verksamhetsstyrning för att underlätta arbetet med tillkommande krav, utmaningar och prioriteringsbehov för att över tid åstadkomma en hållbar verksamhet både utifrån miljö-, ekonomi-, medarbetar-, kund och leveransperspektivet.

[1] CSRD: Corporate Sustainability Reporting Directive är ett EU-direktiv som syftar till att skapa bästa förutsättningar för att EU skall klara sina Net Zero-målsättningar till 2050.

[2] CSDDD: Corporate Sustainability Due Diligence Directive. Med CSDDD vill man skapa ett EU-gemensamt ramverk som fastställer en skyldighet för företag att visa "tillbörlig aktsamhet" i sin verksamhet likväl som i hela värdekedjan; allt i syfte för att motverka negativ påverkan på mänskliga rättigheter, klimat och miljö.

[3] EU:s taxonomiförordning ingår i EU:s handlingsplan för finansiering av hållbar tillväxt. Syftet är att omdirigera privata investeringar från verksamheter med negativ miljöpåverkan till mer hållbara verksamheter.

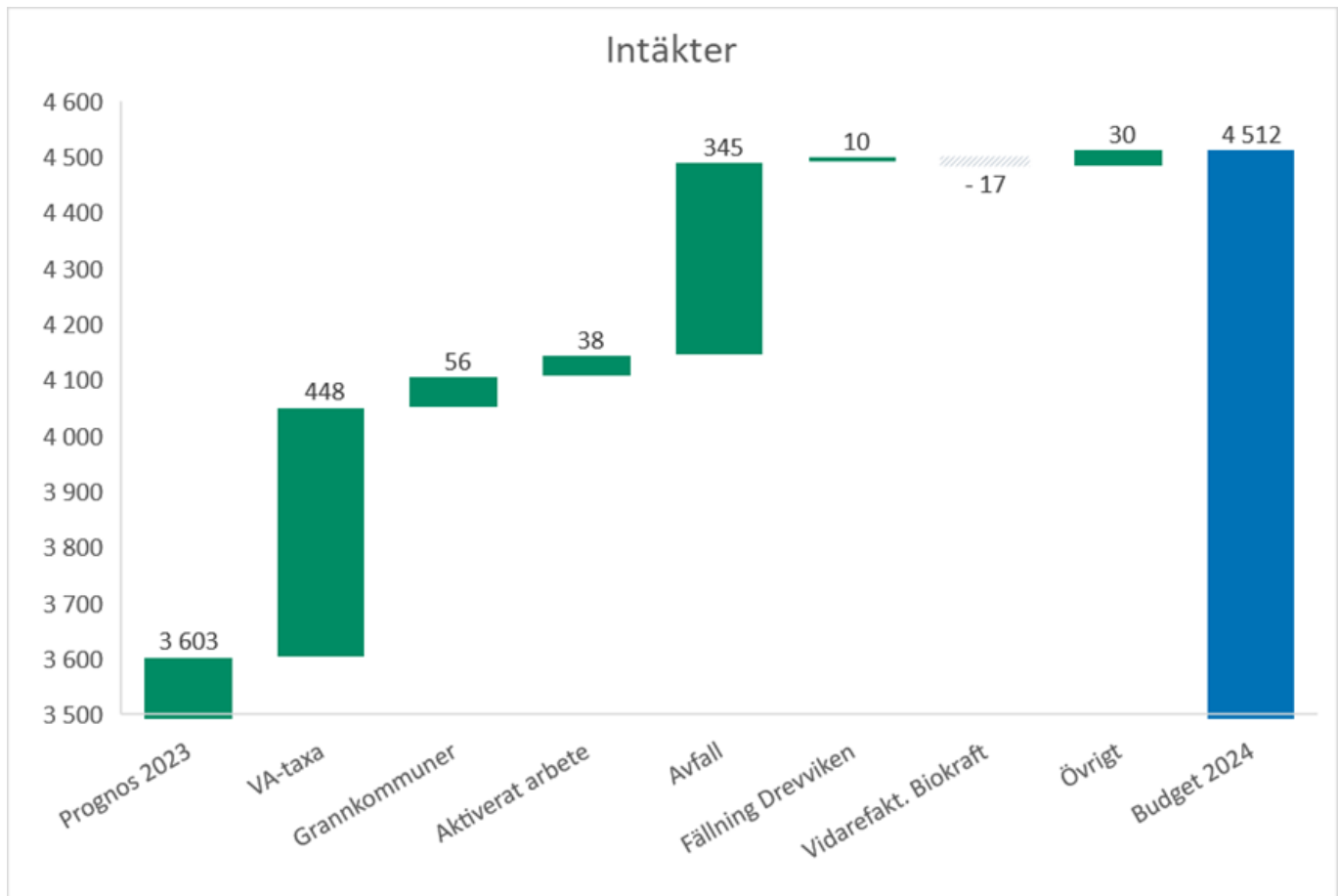
Ekonomisk analys

Stockholm Vatten och Avfalls budget för 2024 redovisar ett resultat efter finansnetto för koncernen om 13 miljoner kronor. Resultat efter finansnetto i budget är 222 miljoner kronor bättre än prognos 2023. Intäktsökningen beror huvudsakligen på taxeökningar inom både VA och Avfall. Driftkostnaderna ökar främst på grund av högre driftskostnader inom Avfall samt ökade personalkostnader.

(mnkr)	2024	2023	jmf mnkr
	Budget	Prognos 2	
Taxebaserade intäkter	3 532	2 849	683
Övriga intäkter	818	630	188
Summa externa intäkter	4 349	3 479	871
Aktiverat arbete	163	124	38
Summa intäkter	4 512	3 603	909
Varor/Material/Kemikalier	-158	-159	1
Entreprenadkostnader	-1 386	-1 114	-272
Fastighets- och lokalkostnader	-166	-136	-30
IT-kostnader	-98	-86	-11
Energikostnader	-221	-190	-31
Skadeståndskostnader	-15	-20	5
Konsultarvoden	-161	-168	7
Inhyrd personal	-25	-48	23
Personalkostnader	-764	-665	-100
Övriga externa kostnader	-242	-241	-1
Summa driftkostnader	-3 237	-2 828	-408
Driftresultat	1 275	775	500
Avskrivningar och rearesultat	-640	-579	-61
Finansnetto	-623	-406	-217
Summa kapitalkostnader	-1 263	-984	-278
Resultat efter kapitalkostnader	13	-209	222

Intäkter

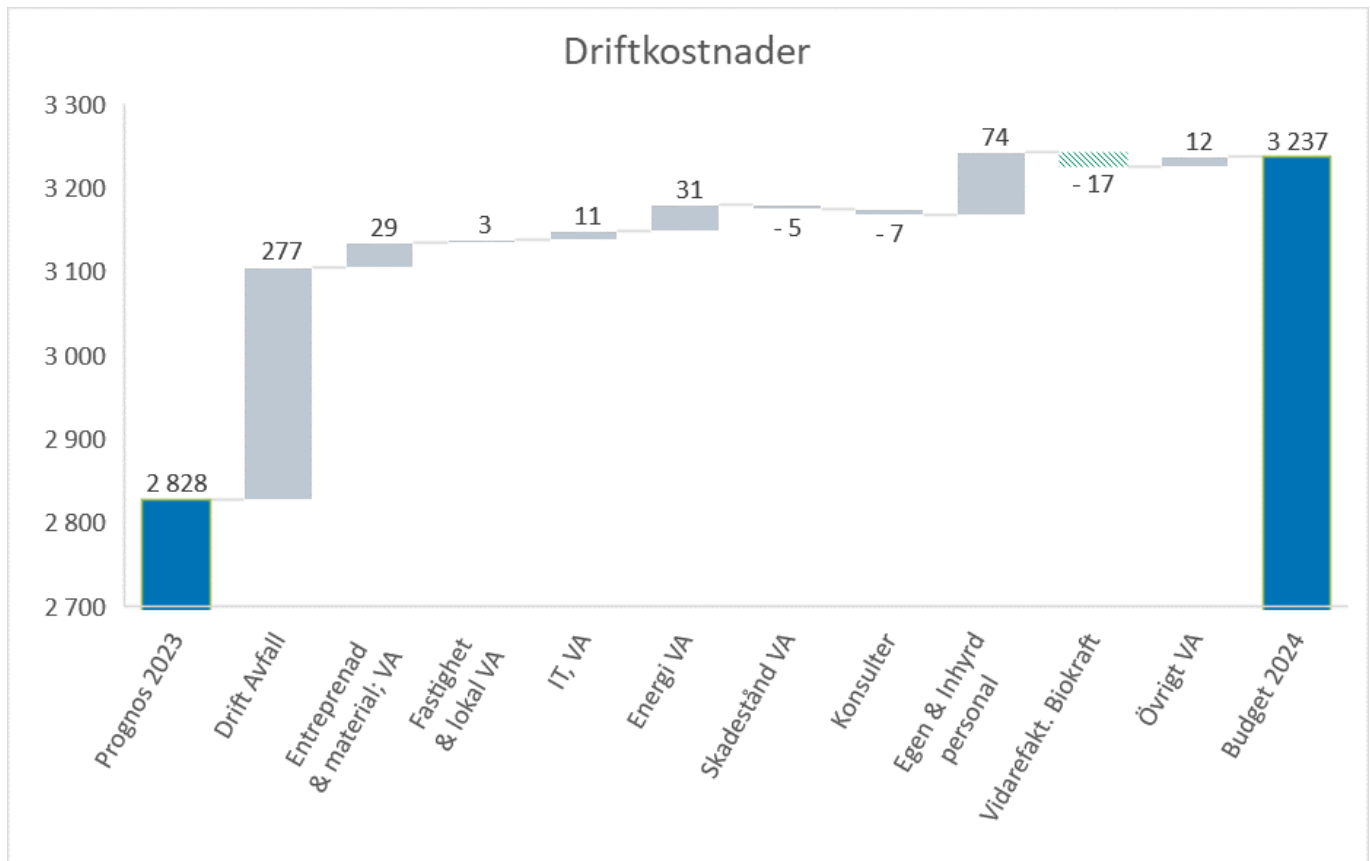
Intäkterna i budget 2024 uppgår till 4 512 miljoner kronor jämfört med prognos 2023 om 3 603 miljoner kronor, en positiv förändring om 909 miljoner kronor. Den förväntade intäktsökningen mellan åren motsvarar 25 procent, vilket huvudsakligen är en konsekvens av taxeökningarna inom VA och Avfall.



- Intäkter från VA-taxan ökar med 448 miljoner kronor jämfört med prognos 2023 genom taxeökning om 25 procent. Intäkter från grannkommuner ökar med 56 miljoner kronor, varav 33 miljoner kronor från vatten och 22 miljoner kronor från avlopp.
- Aktiverat arbete vilket innebär att projektrelaterade kostnader skrivs av över tid är 38 miljoner kronor högre än prognos 2023, med fler nedlagda timmar på projekt.
- Intäkter för Avfall uppskattas bli 345 miljoner kronor högre än prognos 2023. De totala intäkterna för Avfall blir 22 procent högre på grund av att de taxebaserade intäkterna höjts med 24 procent. Övriga avfallsintäkter ökar med 127 miljoner kronor i och med nytt ansvar kring förpackningsinsamlingen från och med 1 januari 2024.
- Vidarefakturerade intäkter till Biokraft för biogasproduktion bedöms bli 17 miljoner kronor lägre än prognos. Motsvarande effekt på kostnadssidan återfinns inom verksamheten.
- Övriga intäkter uppskattas bli 30 miljoner kronor högre än prognos 2023 främst hänförligt till taxeökning och volymökning på avloppstjänster såsom slamintäkter och spillvatten samt rågas.
- I budgeten tillkommer även 10 miljoner kronor för sjöfällning vid Drevviken.

Kostnader

Kostnaderna i budget 2024 uppgår till 3 237 miljoner kronor jämfört med prognos 2023 om 2 828 miljoner kronor, en negativ förändring med 409 miljoner kronor. Kostnadsökningen motsvarar 14 procent och drivs främst av driftkostnader inom avfall samt ökade personalkostnader.



- Driftkostnaderna för Avfall är 277 miljoner kronor högre i budget 2024 än i prognos 2023. Avvikelsen förklaras främst av nytt ansvar för förpackningsinsamling från 1 januari 2024, vilket beräknas ge kostnader om cirka 160 miljoner kronor vilket delvis kompenseras av intäkter. Därutöver påverkar indexhöjningar med 67 miljoner kronor, nytt avtal för utsläppsrätter med cirka 30 miljoner kronor och driftsättning av Resursutvinning Stockholm, RUS under senare delen av 2024 med 20 miljoner kronor.
- Entreprenad och materialkostnader inom VA antas bli 29 miljoner kronor högre än prognos 2023. Avvikelsen beror framförallt på högre kemikaliekostnader och entreprenadkostnader i rådande världsmarknadsläge.
- Fastighet- och lokalkostnader bedöms bli 3 miljoner kronor högre än prognos på grund av indexering av hyror men effekten motverkas till viss del av lägre kostnader för reparation och underhåll.
- IT-kostnader beräknas bli 11 miljoner kronor högre än prognos 2023 hänförligt till behov av fler licenser samt högre kostnader för befintliga samt nya system.
- Energikostnaderna beräknas bli 31 miljoner kronor högre än prognos 2023 främst på grund av högre elpriser.

Skadeståndskostnaderna uppskattas bli 5 miljoner kronor lägre än prognos 2023. Skadeståndskostnaderna förväntas uppgå till 30 miljoner kronor årligen, men på grund av förväntade upplösningar av reserver från skyfallen 2021 antar budgeten för 2024 att nettokostnaden kommer att uppgå till 15 miljoner kronor.

- Konsultkostnaderna förväntas bli 7 miljoner kronor lägre än prognos 2023. Under 2023 var konsultbehovet ovanligt högt på grund av arbete med exempelvis nytt projektverktyg inom investeringsstyrning, större behov inom Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV samt inom finansiell uppföljning och prognostisering.

Egen och inhyrd personal bedöms bli 74 miljoner kronor högre än prognos 2023 till följd av senareläggning av rekryteringar samt tjänstledigheter som påverkar 2023.

- Vidarefakturerade kostnader uppskattas bli 17 miljoner kronor lägre än prognos 2023. Kostnaderna balanseras av en motsvarande intäkt avseende bidrag till Biokraft för biogasproduktion.
- Övriga kostnader är 12 miljoner kronor högre än prognos 2023.

Kapitalkostnader

(mnkr)	2024	2023	jmf mnkr
	Budget	Prognos 2	
Avskrivningar mm	-640	-579	-61
Finansnetto	-623	-406	-217
Summa kapitalkostnader	-1263	-984	-278
Resultat efter kapitalkostnader	13	-209	222

Både avskrivningar och räntekostnader är högre i budget jämfört med prognos 2023. För avskrivningar är förklaringen en större aktiverad tillgångsmassa medan utvecklingen av finansnettot främst drivs av högre räntenivåer.

Avskrivningar

Avskrivningskostnaderna uppgår i budget till 640 miljoner kronor vilket är 61 miljoner kronor högre än prognos 2023.

Att avskrivningarna bedöms öka beror på att bolaget har pågående projekt där cirka 5 miljarder kronor beräknas aktiveras fram till 2024-12-31. Under året aktiveras till exempel Årstafältet som enskilt står för 1 miljard kronor och Resursåtervinning i Stockholm, tas i bruk, vilket påverkar 2024 års avskrivning med 27 miljoner kronor. De flesta byggprojekt som blir klara och aktiveras avser ledningsnätsprojekt med en avskrivningstid mellan 50-100 år.

Finansnetto

Finansnettot uppgår i budget till 623 miljoner kronor jämfört med 406 miljoner kronor i prognos 2023. Den negativa resultatpåverkan från finansnettot ökar således med 217 miljoner kronor för 2024.

Bolagets finansnetto består huvudsakligen av kostnadsränta på koncernskulden gentemot Stockholms stad. All upplåning sker hos stadens internbank, som även estimerar framtida räntenivåer, som i sin tur har genomsnittlig räntebindningstid om cirka 1,8 år.

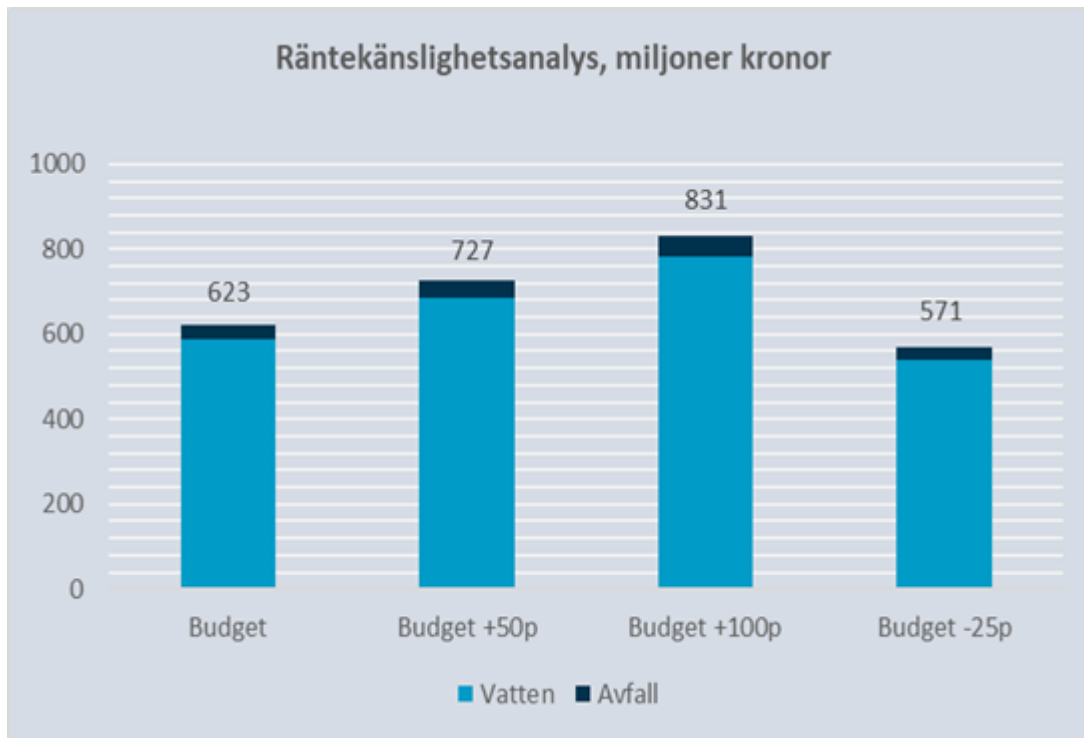
Stadens räntesats i budget uppgår till 2,7 procent men eftersom framtida räntesatser för närvarande är mycket svåra att förutspå har bolaget antagit en genomsnittlig räntesats i budget på 3,0 procent.

Ränteutvecklingen innebär ökade räntekostnader. Prognos 2 för helåret 2023 baseras på stadens prognostiserade ränta 2,2 procent och snittskulden 18 261 miljoner kronor.

I budget 2024 beräknas snittskulden stiga till 20 660 miljoner kronor, med en ränteprognos på 3,0 procent ger det ett finansnetto på 623 miljoner kronor.

Räntekänslighetsanalys

Av tabellen nedan framgår hur räntekostnaden ändras om räntan ökar 0,5 respektive 1 procentenhet eller minskar 0,25 procentenhet jämfört med det som är budgeterat.



Balansräkning

Anläggningstillgångarna består av aktiverade anläggningstillgångar, anläggningar som börjat nyttjats och där avskrivning sker, samt pågående projekt, utgifter där anläggningen ännu inte är färdig och inte börjat skrivas av.

Vid slutet av 2024 budgeteras tillgångarna till 36 miljarder kronor, en ökning med 4,5 miljarder kronor hänförligt till bolagets investeringar under året. Bolagets totala tillgångar, bestående av både anläggnings- och omsättningstillgångar, prognosticeras vid utgången av 2023 uppgå till 31,5 miljarder kronor.

Investeringar

För 2024 planeras investeringar om 5 100 miljoner kronor, vilket är i linje med flerårsplanen. 2 300 miljoner kronor är hänförligt till Stockholms framtida avloppsrening, SFA. Investeringsbudgeten fördelar sig enligt följande:

	Budget 2024	Prognos 2 2023	Förändring	Reviderad fleråring 2024	Förändring
Avfallsverksamheten, totalt	394	526	-132	393	1
Avfallsverksamheten	357	503	-146	345	12
Avfall - exploateringsprojekt	37	23	14	48	-11
VA-verksamheten, totalt	5 133	4 344	789	5 048	85
Stockholms framtida avloppsrening, SFA	2 316	1 962	355	2 105	211
Avloppsrening	743	568	176	900	-157
Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV	460	461	-1	440	20
Vattenproduktion	189	133	56	173	16
Ledningsnät, befintligt nät	718	611	107	677	41
Ledningsnät, exploatering	707	610	97	753	-46
Övriga investeringar, totalt	32	30	2	36	-4
Summa	5 559	4 900	659	5 477	82
Generell justering VA	-459	-500	41	-377	-82
Summa inkl generell justeringar VA	5 100	4 400	700	5 100	0

Den totala investeringsbudgeten ska ses som en rambudget för koncernens totala investeringsvolym under räkenskapsåret. Förändringar kommer att ske, både vad gäller vilka investeringsprojekt som genomförs och utgiften för respektive projekt. Omprioriteringar mellan de olika verksamheterna och mellan projekten bereds och beslutas i koncernens investeringsråd.

Vid utredning och planering av bolagets investeringsprojekt görs aktiva val utifrån flera perspektiv. Förutom de ekonomiska aspekterna väger faktorer såsom elförbrukning och verkningsgrad tungt vid val av maskinell utrustning, och materialval i olika projekt görs utifrån högt ställda miljökrav. Vid arbeten på ledningsnätet strävar bolaget efter att så stora delar som möjligt ska genomföras med schaktfria metoder, och fortsätter också att lägga kraft på att hitta sätt att öka återanvändningen av schaktmassor. Vidare arbetar bolaget aktivt med att i exploateringsprojektens tidiga skeden påverka utformningen av gator och grönytor med mera, så att befintliga ledningar kan ligga kvar i så stor utsträckning som möjligt, samt för att tillsammans med övriga parter inom verksamhetsområdet planera långsiktigt hållbara lösningar för dagvatten och skyfall.

Bolaget strävar också efter att uppföra solcellsanläggningar där det är möjligt, vid både nybyggnation och ombyggnation, för att öka graden av självförsörjning av el. Solceller uppförs exempelvis på lämpliga reservoarer och tryckstegringsstationer samt i anslutning till verken. Flera solcellsinstallationer pågår eller planeras och är upptagna i budget 2024. Lärdomar och slutsatser från dessa installationer kommer att ligga till grund för bedömningar av framtida investeringar i energieffektiviserande åtgärder och solenergi.

Avfallsverksamheten

Målet är att skapa effektiva lösningar för omhändertagandet av avfall samt verka för ökad andel återbruk och återvinning i staden. För att uppnå Stockholms stads mål om 75 procents insamling av tillgängligt matavfall för biologisk behandling byggs en ny anläggning i Högdalen för utsortering av matavfall, plast och metall. Bolaget investerar cirka 950 miljoner kronor i anläggningen i 2020 års penningvärde, varav cirka 270 miljoner kronor under 2024. Planerad driftsättning av anläggningen är enligt tidplan 2024, kvartal 3. I samband med anläggningens uppförande utreder bolaget installation av solceller för att öka den egna energiproduktionen och bidra till stadens mål att främja förnyelsebar elproduktion. Utöver sorteringsanläggningen utgörs Avfallsverksamhetens investeringar under 2024 i huvudsak av utveckling och omlokalisering av återvinningscentraler.

Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA)

För att kunna rena allt avloppsvatten i framtiden utvecklas Henriksdals reningsverk till ett av världens mest moderna. Satsningen innebär också att vattnet i Mälaren blir ännu renare, att utsläppen i Östersjön minskar och att transporter av avloppsslam genom bostads-områden försvinner.

Budget för SFA-projektet är fastställd till cirka 9,2 miljarder kronor, i prisnivå september 2016. De ekonomiska analyserna som gjorts visar att projektets slutprognos blir högre, vilket medfört att ett reviderat genomförandebeslut utarbetats. Det reviderade genomförandebeslutet ligger för beredning och beslut väntas ske i kommunfullmäktige under 2024. Under 2024 beräknas projektet generera utgifter på 2 300 miljoner kronor.

Sedan hösten 2021 pågår ombyggnation av biolinjerna 6-7, med planerad driftsättning under 2025. Därefter tar ombyggnationen av biolinje 4-5 vid. Byggnadsarbeten och installationsarbeten för den nya slamanläggningen pågår, planerat att vara klart under år 2026. Arbeten med renovering av röt-kammare pågår och de sju kamrarna renoveras i serie fram till år 2029.

I Sickla färdigställs bergarbeten under 2023 och de nyligen startade bygg- och installationsarbetena kommer ske parallellt. Del av anläggningen kommer att driftsättas i början av 2027 för att möjliggöra inkoppling av delflöde som idag går till Syvab AB. Sicklaanläggningen som helhet planeras att driftsättas under år 2029.

Byggandet av tunneln som ska överleda avloppsvattnet från Bromma består av två delar och inleddes våren 2020 med de första sprängningarna. Brommatunnelns bergarbeten kommer att vara klara tredje kvartalet 2024, betongarbeten i andra kvartalet 2026. Söderortstunnelns bergarbeten beräknas vara klara första kvartalet 2025 och byggarbeten i övrigt klara tredje kvartalet 2026. Mälarpassagens bergarbeten beräknas vara klara till första kvartalet 2025 medan installationer pågår till första kvartalet 2027.

Avloppsrening

Utöver SFA-projektet planeras och genomförs inom avloppsrening ytterligare åtgärder, såsom renovering och förbättring av den organiska mottagningen på Henriksdals reningsverk, arbeten med röt-kammare samt takförstärkningar. Avloppsrening ska också anlägga en ny bräddutloppsledning ut från kajkanten vid Saltsjökvarn för att ersätta befintlig, ej funktionsduglig utloppsledning. Projektet ingår i budget 2024 med 30 miljoner kronor. Hösten 2023 fattades beslut i styrelsen om en utbyggnation av Sofielunds reningsverk för totalt cirka 140 miljoner kronor. Projektet har en snäv tidplan och ingår i budget 2024 med cirka 110 miljoner kronor, en av de största investeringarna inom avloppsrening under året. Bolaget får ersättning för hela investeringsutgiften efter byggnation. Mindre investeringar förekommer för Bromma reningsverk, med fokus på tillgänglighet, arbetsmiljö, brand och säkerhet.

Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV)

Bolagets program för att säkra Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV, fortskrider. I budget för 2024 uppgår SFV-relaterade investeringar till ett värde av cirka 460 miljoner kronor, varav 300 miljoner på vattenverken och 160 miljoner på huvudvattenledningsnätet.

SFV - Vattenproduktion

Etapperna för utbyggnad av vattenproduktionen fortsätter enligt plan. I SFV etapp 1, som innebär en kapacitetshöjning med cirka 1 800 m³/h och förbättrad driftsäkerhet för Lovö vattenverk, har man kommit ungefär halvvägs i och med att en processlinje med kolfilter och UV-anläggning (UV4) färdigställts och driftsättningsperiod av kolfilter pågår. I projekt Nya ställverk Lovö har själva byggnaderna kommit upp och färdigställandet av ställverken pågår. Inkopplingen i och mot anläggningen ligger med i flerårsplanen framåt. Sista steget i etappen blir sedan att installera UV6, vilket kan genomföras när nya ställverken är fullt driftsatta.

SFV Etapp 2, som innebär en kapacitetshöjning med cirka 2 600 m³/h och förbättrad driftsäkerhet för Norsborgs vattenverk har påbörjats i och med ombyggnationen av snabbfiltersteg Västra verket, som har

kommit en bra bit på vägen och planeras kunna avslutas under 2024. Nya Långsamfilter Norsborg tar vid, projektering pågår och färdigställandet planeras i dagsläget till 2027. Ombyggnationer av råvattenpumpverket projekteras och förberedande arbeten pågår för fullt för att enligt plan kunna färdigställas under 2024. Sista delen av etappen gällande ny kompletterande intagsledning och ombyggnation av dricksvattenpumpverk Västra projekteras under perioden men genomförandet ligger längre fram i tiden.

SFV Etapp 3 Lovö södra, ett nytt tredje vattenverk, planeras att börja projekteras under 2028-2029.

I budget 2024 står projektet Nya Långsamfilter Norsborg för den enskilt största beräknade utgiften inom SFV-V, cirka 200 miljoner kronor. Genomförandebeslut fattades i kommunfullmäktige hösten 2023 och byggnation beräknas påbörjas under första kvartalet 2024.

SFV - Ledningsnät inklusive reservoarer

Inom SFV-programmet planeras omfattande reoveringar samt ny- och ombyggnationer på huvudledningsnät samt vattenreservoarer. Stockholm Vatten och Avfall äger elva dricksvattenreservoarer i Stockholm och Huddinge som behöver reoveras. Ugglevikens reservoar behöver bli högre och få större volym, Trekanten reoveras och anpassas för ökade flöden. Tensta reoveras och byggs ut med en ny volym. SFV-investeringarna för ledningsnätet inkluderar exempelvis utökning med förstärkning av matningen till Trekantens reservoar genom en tredje ledning från Lovö vattenverk, en fjärde ledning från Norsborgs vattenverk och vidare till Trekantens reservoar, liksom sträckor mellan Talldalen och Tallkrogens reservoar. Detta motsvarar långa sträckor av huvudvattenledningar som byggs, främst genom schaktning. Reservoarprojekten står för merparten av utgifterna för SFV-L i budget 2024 då flera av dem är i genomförandefas.

Vattenproduktion

Investeringar utanför SFV-programmet som planera på de två befintliga vattenverken och vid anläggningar runt reservvattentäkten Bornsjön uppgår till 190 miljoner kronor 2024. Förutom mindre löpande investeringar avser det bland annat åtgärder på elkraftssystemen som är ålderstigna, med gamla installationer och el-centraler på de båda vattenverken. Dessa investeringar innebär relativt stora energibesparingar jämfört med dagens utrustning. Budgeten innehåller även en planerad ombyggnation av kontorsutrymmen på Lovö Vattenverk och en takreovering på västra Norsborgs snabbfilterbyggnad. Solceller planeras uppföras på det nya taket.

Ledningsnätet inklusive tunnlar

Åtgärder i ledningsnätet riktas fortsatt mot att möta det ökade behovet av vatten- och avloppstjänster som uppstår i samband med att Stockholmsregionen växer och utvecklas, hantering och rening av dagvatten men också för att möta miljö- och hälsokrav relaterade till ledningsnätet.

Ett av de största projekten som genomförs är Mässtunneln, med en totalprognos i dagsläget om cirka 1,0 miljarder kronor och som ingår i budget 2024 med cirka 230 miljoner kronor. Tunneln syftar till att avlasta spillvatten och bygga bort bräddpunkter från befintligt avloppssystem inom Mässtaden, så att området kan bebyggas utan risk för källaröversvämningar. Även Nya Östbergatunneln har stor påverkan på årsbudgeten, med en prognos för år 2024 på cirka 160 miljoner kronor. Nya Östbergatunneln syftar till att avlasta Henriksdals reningsverk från dagvatten, frigöra bräddvattenkapacitet i befintlig brädd- och dagvattentunnel från Sicklaanläggningen samt öka kapaciteten för avledning av dagvatten.

Lokala åtgärdsprogram (LÅP) för god vattenstatus har resulterat i ett 80-tal förslag till anläggningar för dagvattenrening som Stockholm Vatten och Avfall föreslås svara för. Ett antal definierade åtgärder pågår och planeras, däribland Magelungsdiket dagvattenreningsanläggning, Dagvattendamm Grimstafältet, Reningsåtgärder Trehörningen samt Tenstadalens dagvattenpark. Totalt ingår LÅP-åtgärder till ett värde av cirka 80 miljoner kronor i budget 2024. Totalt beräknas bolaget investera cirka 700 miljoner kronor i åtgärder på befintligt ledningsnät under 2024.

Exploateringsprojekt

VA-investeringar kopplade till exploateringsprojekt och infrastrukturprojekt i Stockholm och Huddinge utgör en väsentlig del av bolagets investeringsvolym. Totalt uppgår dessa investeringar till 700 miljoner kronor under 2024, varav cirka 20 procent i Huddinge. Bolaget räknar med att få ersättning från exploatörerna till ett totalt värde av cirka 430 miljoner kronor under året. Exploateringsprojekt med störst utgifter under 2024 är Årstafältet, Vidja och Mälarbanan.

År 2019 övertogs huvudmannskapet för sopsugar i exploateringsområden på stadens mark. Ett tiotal exploateringsområden ingår i budgeten på cirka 40 miljoner kronor för 2024, där Kista Norra beräknas stå för den största utgiften.

Osäkerheten i investeringstakt och volym för exploateringsprojekten är relativt stor. Investeringstakten för större infrastrukturprojekt bedöms som någorlunda säker, osäkerheten ligger till största delen i investeringstakten för bostadsbyggnadsprojekt, vilket påverkar både VA- och sopsugsutbyggnaden. Bostadsbyggnadsprojekten står för cirka 90 procent av den totala exploateringsutgiften i budget 2024.

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

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

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

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

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

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

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

Mål- och verksamhetsstyrning

Stockholm Vatten och Avfall är ett kommunalägt bolag och kommunfullmäktige beslutar årligen om verksamhetsmål, ägardirektiv samt i vissa fall även indikatorer och aktiviteter. Utöver dessa har bolaget rådighet att sätta egna mål (nedbrutna från fullmäktiges verksamhetsmål).

Bolaget har inför verksamhetsplanering för år 2024 reviderat bolagets tidigare års styrmodell i syfte att tydliggöra den röda tråden mellan kommunfullmäktiges beslutade mål riktade till stadens samtliga verksamheter och bolagets interna styrning. Bolagets ledning har beslutat om fem perspektiv för att tydliggöra prioriterade områden för styrning och uppföljning. Samtliga perspektiv har en direkt koppling till kommunfullmäktiges mål.

De fem perspektiven Kund, Miljö, Leverans, Ekonomi och Medarbetare syftar till att tydliggöra

prioriterade områden för styrning och uppföljning. Samtliga perspektiv ska tas i beaktande vid verksamhetsplanering och ligga till grund för beslut.

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till målet genom att försörja Stockholm med ett hälsosamt och gott dricksvatten med hög kvalitet och tillgänglighet, genom att avfalls-hanteringen sköts på ett effektivt sätt och genom att avbrott i leveranserna åtgärdas snabbt.

För att bidra till en ekologiskt och socialt växande stad utvecklas processer och organisation för exploateringsprojekt och bolaget deltar i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av infrastruktur. Bolaget arbetar för att VA- och avfallsfrågorna ska komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Reningen av avloppsvatten sköts på ett klimatsmart sätt med värmeåtervinning av spill-vattnet och en hög biogasproduktion. Det pågår en rad aktiviteter för att nå upp till målen inom miljöområdet, och för att nå målet för matavfallsinsamling uppförs en sorterings-anläggning i Högdalen (RUS). Stockholm Vatten och Avfall driver projektet Stockholms framtida avloppsrening (SFA), vilket kommer att ha stora positiva miljö- och klimateffekter genom bättre rening, mindre bräddningar samt mindre utsläpp av växthusgaser. Arbetet med energieffektiviserande åtgärder fortgår.

Bolaget arbetar för en effektiv leverans av de levererande vattentjänsterna vilket innebär att så stor andel som möjligt av det producerade dricksvattnet ska levereras till kund och att avledningen från kund ska ske på ett sätt som medför så liten miljöpåverkan som möjligt.

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

Stockholm ska vara helt fossilbränslefri senast 2040 och stadens egen organisation likaså senast år 2030.

Det reviderade miljöprogrammet 2024-2030 kommer att beslutas under 2024. Som ett led i bolagets arbete med programmet kommer bolaget att ta fram en prioriteringsplan fram till 2030 för att säkerställa nya miljöprogrammets krav. Målet med planen är att sätta rätt fokus på rätt åtgärd vid rätt tidpunkt för att nå så stor effekt som möjligt av arbetet. Det kommer att tydliggöra den kravbild som ligger på bolaget och som måste ställas i relation till primärt kärnverksamhetens andra behov och utmaningar för att bolaget fortsatt, med hög säkerhet och redundans, ska leverera Avfalls- och VA-tjänster. Vidare kommer miljöprogrammet sannolikt att påverka det hållbarhetsarbete som sker i verksamheten, vilket i så fall medför att bolaget kommer att revidera, remissa och implementera de styrande dokumenten inom hållbarhetsområdet.

Bolaget kommer i inledning av 2024 att ta fram en energistrategi vilken kommer ta hänsyn till Stockholms stads energistrategi som varit på remiss under slutet av 2023. Målet med bolagets energistrategi är att den ska ge ett långsiktigt stöd för energifrågorna och som även inkluderar energieffektiviseringar och solceller.

Bolagets plan för solceller kommer under inledningen av 2024 att uppdateras inom ramen för bolagets energieffektiviseringsplan. Bolaget kommer även att medverka vid uppdatering av stadens solcellskarta. I arbetet med utbyggnad av solceller ingår kartläggning av lämpliga ytor både ur strålningshänseende men även utifrån takkonstruktion med mera. En av svårigheterna med solceller på befintlig anläggning är anläggningarnas väderstreck och takkonstruktion. För att fullt kunna bygga ut med solceller behöver vissa tak genomgå en renovering vilket måste samplaneras med övrig utveckling av anläggningarna. I planerna framöver finns dock redan i närtid solceller på Norsborg västra verk samt vid Bornsjön inplanerat. Vid Bornsjön installeras solceller under slutet av 2023 vid Fågelsta och under 2024 vid kontoret på Talby, en anläggning om cirka 42 000kW. Vid Bornsjön kommer även möjligheterna till batterilagring av solenergi att utvärderas och om möjligt även att testas under 2024.

Bolaget kommer fortsatt att arbeta för att minska elanvändningen därför genomförs bland annat utbyte av belysningsarmaturer på samtliga vattenverk. Då det är stora anläggningar beräknas utbytet trots högt tempo att pågå några år. Det beror bland annat på att det i vissa fall krävs ny dragning av el ända från elcentral till armaturen, i vissa anläggningsdelar behöver samarbete ske inom flera projekt och i vissa fall planeras anläggningsdelar att inom en snar framtid tas helt ur drift varpå ett utbyte inte är motiverat.

För distribution och avledning används mycket energi för att pumpa vatten och bolaget arbetar för en så effektiv energianvändning som möjligt genom att se över möjligheten att effektivisera pumpning både genom att optimera pumpningen och genom att rensa ledningar så att behovet av energi minskar.

Bolaget fortsätter samarbetet med Stockholm Exergi under 2024. Samarbetet syftar bland annat till att se över hur potentialen för energiåtervinning kan utvecklas ytterligare men även för att utröna om det finns fler områden för samverkan och samarbeten. Genom samarbetet med Stockholm Exergi bidrar bolaget med kunskap kring möjligheterna att utvinna energi från avloppsvattnet. Redan idag utvinner Stockholm Exergi värme från avloppsvattnet vid Henriksdal och i och med ombyggnationen vid Henriksdal kommer flödet att förändras, här pågår ett gemensamt arbete kring hur detta påverkar energiåtervinningen i framtiden.

I enlighet med stadens mål arbetar bolaget med att minska växthusgasutsläppen. Redan idag pågår ett arbete med att minska bolagets växthusgaser, bland annat genom att fasa ut fossila drivmedel från bolagets fordon och maskiner samt minska utsläpp av metan och lustgas från bolagets avloppsreningsverk. Den nya klimathandlingsplanen, en del av det nya miljöprogrammet som är under framtagande kommer förhoppningsvis att ge en tydligare bild av vad bolaget ska inrikta sig på för att fortsatt minska växthusgasutsläpp.

Bolaget har sedan tidigare utarbetat en fossilbränslefri plan för att säkerställa fossilbränsle-frihet senast 2030. En av de största utmaningarna som bolaget ser avseende utfasning av fossila bränslen är det fossila bränslet som används för reservkraftverken. Under 2024 kommer bolaget utreda och utarbeta förslag på förutsättningar (inklusive långtidslagring) för fossilfritt drivmedel till reservkraftverk.

Bolagets kolsänkor är ett av få sätt som kan väga upp mot de växthusgasutsläpp som bolagets produktion medför. För att möta stadens mål har bolaget för avsikt att under 2024 beräkna vilken kolinlagring kolsänkorna har. Beräkningarna är även en förutsättning för att kunna mäta en klimatpositiv verksamhet. Arbetet med att bli helt fossilfria fortgår, där insatser kring fossilfri kolkälla till avloppsreningen fortsätter. En utredning kring fossilfri kolkälla beräknas vara klar under 2024. Därtill ser bolaget över möjligheten till certifiering av metanol, något som är svårt och där marknaden har dragits med utmaningar som pandemi och krig och ligger något efter de ambitioner som finns.

I linje med bolagets handlingsplan för växthusgaser ska avloppsreningen minska det samlade utsläppet av växthusgaser med 35 procent till 2028. De senaste åren har de största metanutsläppen på Bromma åtgärdats genom installation av en destruktionsanläggning för metan (Vocsidizer). Detta har även installerats på Henriksdal. Fokus kommande år är att hålla en god tillgänglighet på anläggningarna samt att följa upp diffusa utsläpp från ovanjordanläggningarna så att dessa inte ökar.

De största utsläppskällorna vid Henriksdal är från slamhanteringen vid Sickla samt från slamtankarna från rötat slam. En helt ny slamanläggning och slamhantering byggs inom ramen för Stockholms framtida avloppsrening (SFA) som kommer att kapsla in utsläppen men även leda utsläppen till metan-destruktionsanläggningen. Dagens pågående utsläpp är praktiskt omöjliga att leda om då det är mycket låga halter metan i mycket stora luftvolym. Dock följs utsläppsmängderna kontinuerligt för att säkerställa att dessa inte ökar. Lustgas härrör främst från den biologiska reningen där kunskapen kring var, när och under vilka förhållanden lustgas bildas i kväverenningsprocessen utvecklas.

Gasemissionsmätare har installerats på Bromma och under 2024 kommer dessa att vara i full drift.

Genom dessa kan bolaget dels bättre mäta lustgas-halterna men även följa och ges kunskap om var och när lustgasen bildas för att då sätta in åtgärder. I och med omställningen i Henriksdal pågår ett projekt för

att lära och verifiera hur lustgasbildning förändras med de nya bioblocken, detta för att sedan kunna sätta in åtgärder.

Under 2024 kommer bolaget systematiskt identifiera och kartlägga andra restprodukter inom verksamheten samt bedöma dess potential för att kommersialisera eller på annat sätt återanvända produkterna.

De största restprodukterna i VA-verksamheten är slam från avloppsreningen och mull från vattenreningen. Dessa två produkter återförs redan idag till kretsloppet genom spridning på åkermark. Avloppsslammet har under många år genom arbetet med REVAQ[1] spridits på åkermark och vattenverksmullen har genom strukturerat och hårt arbete av bolagets samlade kompetens och kraft gått från att vara en produkt som använts till deponitäckning till en produkt som sprids på åkermark för att förbättra struktur och minska näringsläckage. Målet är att minst 85 procent av det producerade slammet och den producerade mullen ska återföras till åkermark under 2024.

Slamlagret vid Valsta är även den en bidragande faktor till växtgasutsläppen där hantering av slammet kan påverka utsläppsnivåerna. Valsta avvecklas under 2024 och slamhanteringen flyttar till LÖT återvinningscentral 2025. I samarbete med LÖT och avvecklingen av Valsta kommer undersökningar och åtgärder kring slamlagningens påverkan på växtgasutsläpp att genomföras.

Näringsläckage till Bornsjön begränsas idag bland annat genom täckdikning och vintergröna åkrar samt genom försiktiga skogsvårdande åtgärder och rening av bottenvatten. Arbetet ligger i framkant när det gäller vattenvård och uppföljning av de arbeten som genomförts under de senaste åren. För att öka insatserna kommer bolaget under 2024 att kartlägga hur näringsläckage och växthusavgång kan begränsas från Bornsjöområdet. Detta kommer sedan att ligga till grund för kommande åtgärder inom området där åtgärder avseende växthusgasavgång och näringsläckage kommer att vägas tillsammans med vattenskydd och Bornsjön som vattentäkt.

Regeringen beslutade sommaren 2022 om förändringar i förordningen om producentansvar för förpackningar (2022:1274). Ett kommunalt insamlingsansvar av förpackningsmaterial införs den 1 januari 2024. I ett första skede omfattar ansvaret det befintliga systemet för förpackningsinsamling och ska vidare utvecklas till ett fullskaligt fastighetsnära insamlings-system till år 2027. Det nya insamlingsansvaret medför en kraftigt utökad driftverksamhet både avseende insamling av fler och för bolaget nya fraktioner samt fler och för bolaget nya anläggningar, återvinningsstationer, som ska skötas och underhållas löpande. Många av stadens cirka 250 återvinningsstationer töms flera gånger om dagen. Utöver detta bedöms cirka 45 000 skötselinsatser krävas årligen (städning, snöröjning, klotteranering med mera). Vidare ska de närmare 2 000 behållarna på återvinningsstationerna löpande underhållas och bytas ut.

Det nya ansvaret är ett insamlingsansvar under producentansvar vilket innebär att producentbolagen har behandlingsansvaret för det insamlade materialet. Lagstiftarens intention är att kommunerna ska få kostnadstäckning för uppdragets utförande. Den ersättningsmodell som tagits fram av Naturvårdsverket verkar dock till nackdel för Stockholm och bolaget väntas inte få kostnadstäckning genom den framtagna ersättningsmodellen. Under 2024 kommer ett fortsatt arbete göras för att påverka modellens utformning till att på ett bättre sätt beakta storstadens utmaningar och därmed högre kostnader. Under året kommer noggrann uppföljning och utvärdering av införandet genomföras i syfte att dra lärdomar och göra erforderliga justeringar av systemet. Parallellt med detta kommer utredning, planering och aktiviteter startas upp inför det utökande ansvar som träder i kraft i januari 2027 gällande fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial.

Livsmedelskonsumtion står för 26 procent av hushållens konsumtionsbaserade växthusgas-utsläpp. Minskat matsvinn samt ökad biologisk behandling av källsorterat matavfall innebär både en ökad resurseffektivitet och en minskad miljöbelastning. Det finns därmed en stor potential i att matavfall sorteras ut från övrigt avfall så att det kan bli biogas och biogödsel. Från 1 januari 2024 införs EU-direktivets artikel 22 i svensk lag vilket medför att bioavfall antingen ska separeras och materialåtervinnas

vid källan, eller samlas in separat och då inte får blandas med andra typer av avfall. För Stockholm del väntas detta medföra att den totala mängden insamlat matavfall minskar eftersom en icke försumbar mängd matavfall i dag går från matavfallskvvarnar till ledningsnätet. Dessa mängder får från och med 2024 inte räknas som insamlat matavfall då det inte är separat sorterat från annat avfallsslag (spillvatten). Under 2024 fortsätter arbetet för att öka matavfalls-insamlingen bland annat genom kommunikativa insatser. Fokus under året ligger på införandet av matavfallsinsamling genom optisk sortering inför idrifttagningen av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm.

Eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm planeras att driftsättas under 2024. Anläggningen kommer att göra matavfallsinsamling möjligt även i de fastigheter där separat sortering i dag är utesluten på grund av platsbrist och/eller arbetsmiljöskäl. Som exempel kan nämnas de cirka 2 000 flerbostadshus som i dag har säckhämtning. Säckar är utifrån arbetsmiljö ett ej godkänt insamlingssystem för separatsorterat matavfall.

Införandet av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm med utsortering av fraktionerna matavfall, plast samt magnetisk och ickemagnetisk metall kommer generera en tydlig klimatnytta i form av minskade växthusgaser till atmosfären. Anläggningen kommer årligen eftersortera cirka 150 000 ton restavfall från hushållen. Anläggningen bedöms bidra till en total minskning av stadens koldioxidutsläpp på cirka 32 700 ton per år. Den bästa sorteringen görs av oss människor. Trots detta hamnar stora mängder återvinningsbara fraktioner i restavfallet. Som exempel bedöms cirka 65 procent av förpackningsplasten i Stockholm hamna i restavfallet. Genom att sortera ut återvinningsbara fraktioner bidrar anläggningen till en minskning av mängden restavfall som går till förbränning samt minskar andelen plast i det avfall som förbränns.

Plastanvändningen och mängden plastavfall har ökat de senaste tio åren. Naturvårdsverkets siffror för 2020 visar att plastanvändningen i Sverige har ökat med nästan 300 000 ton per år sedan 2010. Stora mängder plast hamnar i restavfallet, som exempel bedöms att cirka 65 procent av förpackningsplasten i Stockholm hamnar i restavfallet. Idag går all plast i restavfallet till förbränning och därmed in i fjärrvärmeproduktionen. Genom NIR-avläsning (Near Infra Red) kommer anläggningen Resursutvinning Stockholm kunna sortera ut plast från restavfallet. Vid full drift bedöms den utsorterade mängden plast uppgå till cirka 15 600 ton per år. Anläggningen möjliggör därmed att den fossila plasten i fjärrvärmeproduktionen minskar samt möjliggör materialåtervinning av det utsorterade materialet. Införandet av sorteringsanläggningen kommer under 2024 innebära omfattande förändringar i ruttplanering och körturer kopplat till insamling av avfallet från fastigheterna i staden. Viktiga fokus för 2024 är således att säkerställa drift och förvaltning av anläggningen samt säkerställande av insamlingslogistiken kopplat till införandet.

Genom att ta avstamp i EU:s avfallshierarki ser kommunen till att arbeta för att förebygga uppkomsten av avfall och främja återanvändning. Ändliga resurser ska tas till vara för att kunna återvinnas och det avfall som ändå uppstår ska tas om hand på bästa möjliga sätt för att uppnå största möjliga resurseffektivitet.

Avfallsplanen utgör den ena delen av kommunens renhållningsordning medan den andra delen utgörs av föreskrifter. Föreskrifterna har ställts ut till samråd under senare delen av 2023 och väntas tas till kommunfullmäktige i början av 2024. Revideringen beaktar bland annat ny lagstiftning kopplat till förpackningsmaterial.

Bolaget utvecklar tjänster och system i syfte att öka utsortering, återanvändning och en miljöriktig avfallshantering. Tillsammans med aktiv kommunikation och miljöstyrande taxa verkar bolaget för att få stockholmarna att minimera sitt avfall, medverka till återbruk och sortera sitt avfall på bästa sätt utifrån avfallshierarkin/avfallstrappan. Bolaget strävar efter att flytta avfallet högre upp i avfallstrappan med målet att så lite avfall som möjligt ska uppstå, och det som ändå uppstår ska tas omhand så resurseffektivt som möjligt.

Under 2024 kommer särskilt fokus läggas på textil och återbruk av textil, inte minst mot bakgrund av

föreliggande förslag till ny lagstiftning med kommunalt insamlingsansvar för textil från år 2025.

Bolaget fortsätter att sträva efter att ha en hög andel schaktfritt byggande. För avlopps-ledningsnätet har det under de senaste åren lyckats relativt väl och erfarenheterna från de projekten blir värdefull input i kommande projekt.

Bolaget lägger stort fokus på schaktmassor och att öka andelen massor som kan åter-användas på platsen och cirkuleras genom olika åtgärder. Nya ramavtal har upphandlats under 2023 med en ökad kravställning avseende cirkularitet och hantering av schaktmassor. Under 2023 har det också implementerats nya rutiner för uppföljning av miljökrav i entreprenaderna, bygg- och startmötesprotokoll har uppdaterats med nya och utökade punkter, bland annat läggs fokus på drivmedel och avfallshantering. Under kommande år förväntas de ökade kraven och rutinerna för uppföljning att successivt få effekt och bidra till bland annat minskade utsläpp.



Stockholm Vatten och Avfall samverkar med stadsledningskontoret, miljöförvaltningen och trafikkontoret genom ett sedan tidigare etablerat forum där syftet är att arbeta tillsammans i strategiska frågor gällande miljö- och klimatkommunikation. Målet med samarbetet är bland annat att ta fram planer för att stödja stadens styrande dokument för miljö och klimat på kommunnivå.






Under 2024-2025 kommer bolaget göra en kartläggning över bolagets FoU-verksamhet för att åstadkomma en bättre samordning och utveckling. Bolaget kommer även se över nuvarande och kommande samarbeten, både nationellt och internationellt. Att se över hur bolaget kan åstadkomma en snabbare klimatomställning med hjälp av EU eller andra finansiärer kommer ingå i genomlysningen.










Vidare avser bolaget att under första halvåret 2024 arbeta med att ta fram nyckeltal för VA-verksamheten och avfallsverksamheten. Arbetet kommer att ske genom omvärldsanalys, workshopar och med den samlade kompetensen inom bolaget.











Under 2024 kommer bolaget fortsätta analysera vattenanvändningen och arbeta med informationsinsatser för att öka förståelsen för hur det ser ut med vattenanvändningen idag och i framtiden. Nulägesanalysen som är gjord för 2023 kommer ligga till grund för det fortsatta arbetet. Positivt är att bolaget redan idag ser att vattenförbrukningen i liter per invånare minskar.



[1] Revaq är ett certifieringssystem med syfte att minska flödet av farliga ämnen till reningsverk, skapa en hållbar återföring av växtnäring samt att hantera riskerna på vägen dit.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Analysera Stockholms vattenanvändning och arbeta systematiskt med att minska vattenkonsumtion i syfte att minska framtida investeringsbehov och energianvändning				Fortsätta analysera vattenanvändningen och arbeta med informationsinsatser (både internt och externt) för att öka förståelsen över hur det ser ut med vattenanvändningen idag och i framtiden.
 Arbeta för att öka andelen insamlat matavfall				Utöka antalet kunder med optisk sortering

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta förebyggande i enlighet med avfallstrappan för att minska uppkomsten av avfall, bl. a. genom stärkt kommunikation gentemot stockholmarna om hur de kan återbruka eller återvinna textilier.				Inrätta intern arbetsgrupp för förebyggande arbete och kommunikation
 Fortsätta utreda potentialen för energiåtervinning från VA-nätet tillsammans med Stockholm Exergi				Samverka med Stockholm Exergi och miljöförvaltningen avseende energiåtervinning från spillvärme i avlopp.
 Genomföra en pilot för att minska antalet tömningar av fettavskiljare genom biotekniska lösningar, utreda hur en dispens från tömning kan utformas, och utvärdera ekonomiska och ekologiska effekter, i syfte att minska utsläpp från transporter och sänka kostnader				Inledningsvis ta fram förslag på och ange förutsättningar för utformning samt utvärdering av pilot, i nästa steg genomföra.
 I samarbete med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden samordna nämnder och bolagsstyrelser för en enhetlig och effektiv kommunikation i miljö- och klimatfrågor som stödjer stadens miljö- och klimatmål och medverkar till delaktighet och engagemang hos målgrupper och samarbetspartners				Samverka med staden i strategisk miljö- och klimatkommunikation
 I samråd med kommunstyrelsen verka för att stadens förvaltningar och bolag i sin miljö- och klimatkommunikation använder bolagets kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling				Inrätta forum för kommunikationskoncept

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				Kartlägga bolagets FOU-verksamhet för bättre samordning och utveckling samt se över nuvarande och kommande samarbeten, både nationellt och internationellt. Se över hur bolaget kan åstadkomma en snabbare klimatomställning med hjälp av EU eller andra finansiärer kommer ingå i genomlysningen.
 Installera solceller på mark och på tak för att ta ett större ansvar för stadens mål om egenproducerad el, givet bolagets betydande del av stadens totala energikonsumtion	 Elproduktion baserad på solenergi ska öka	80		Uppdatera bolagets solcellsplan.
 Kartlägga flödena av odebiterat vatten och ta fram en strategi för hur mängden odebiterat vatten ska minska i syfte att minska framtida investeringsbehov och energianvändning				Kartlägga odebiterade flöden av dricksvatten Ta fram strategi för minskning av odebiterat flöde av dricksvatten
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
 Ta fram en långsiktig plan för biokolsproduktion av trädgårdsavfall				Framtagande av plan för biokolproduktion
 Ta fram prioriterade nyckeltal för VA-verksamheten och avfallsverksamheten				Utarbeta nyckeltal för VA-verksamheten och avfallsverksamheten genom exempelvis workshops samt nyttja bolagets samlade kompetens inom området.
 Utreda och vidta åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas vid bolagens anläggningar och i avloppsnätet				Mäta och utvärdera lustgasbildningen i processen med de nya mätarna på Henriksdal och Bromma.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för att skapa förutsättningar för ökat återbruk samt etablera och driva återbruk i alla delar av staden samt erbjuda möjlighet för invånarna att kunna reparera föremål och textilier				Utveckla målgruppsanpassade strategier
 Verka för utfasning av fossil plast i samhället och i stadens fjärrvärmeproduktion, bland annat genom ökad utsortering och materialåtervinning av plast.				Provdrift av Resursutvinning Stockholm
 Verka för ökad fastighetsnära insamling				Handlingsplan förpackningsinsamling 2027
 Öka energieffektiviseringen av fastigheter och verksamheter för att nå stadens mål att minska energianvändningen med 10 procent, med fokus på att minska effektopparna	 Elproduktion baserad på solenergi	80 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation	171,1 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	5 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel matavfall till biologisk behandling ska vara 75%	75		
	 Restavfall per invånare som går till förbränning	185 Kg/Inv	185 kg/inv	
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB och S:t Erik Markutveckling AB utreda och planera för en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter där kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda ska utgöra pilot

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med servicenämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser utreda de materialflöden i staden som har störst miljö- och klimatpåverkan och ta fram förslag på åtgärder för ökad resurseffektivitet och cirkulära materialflöden
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ta fram en plan och finansieringsmodell för att identifiera platser för insamling av förpackningar samt skrymmande förpackningar i staden för att möta kommande lagkrav
				Utarbeta förslag till plan samt sammankalla till en arbetsgrupp i bolaget för att säkerställa att en bred analys av bolagets arbete genomförs och vars uppdrag är att föreslå och arbeta med förbättringsåtgärder.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Bolaget är ansvariga för Mål 6, Rent vatten och sanitet, inom stadens arbete med Agenda 2030. En stor del av bolagets arbete inom biologisk mångfald är att minska negativ miljöpåverkan på Östersjön och sjöar/vattendrag inom staden vilket ingår i arbetet med detta mål.

Bolaget har tagit fram en handlingsplan för biologisk mångfald, som beskriver hur bolaget bör hantera grundförutsättningar för arbetet inom biologisk mångfald utifrån miljö-programmet. Arbeta med förankring och hantering av denna plan fortsätter under 2024.

I bolagets grunduppdrag ingår att avleda avloppsvatten med så liten miljöpåverkan som möjligt. Bolaget bidrar till en ökning av biologisk mångfald genom att bland annat jobba med åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram, LÅP för god vattenstatus. I åtgärderna beaktar man möjligheten att stärka och utveckla den biologiska mångfalden genom aktiva val i utredningsskedet. Vid drift- och underhåll av dagvattenanläggningar beaktas också möjligheterna att stärka den biologiska mångfalden.

Vidare samverkar bolaget med staden inom ramen för ”Handlingsplan för klimatanpassning” där bland annat behov och åtgärder för att minska konsekvenserna av skyfall eller samhällsstörande regn beaktas. För att minska samhällsstörningarna behövs ofta en kombination av åtgärder där åtgärder som faller inom bolagets ansvar identifieras och läggs in i åtgärdsplaner. I åtgärderna beaktas möjligheten att öka den biologiska mångfalden.

Vid Bornsjöegendomarna arbetar bolaget kontinuerligt och aktivt med att gynna biologisk mångfald. Det tillsammans med att skydda vattenkvaliteten i Bornsjön är en viktig del i VA-verksamhetens arbete. Jordbruket som är kravmärkt bidrar starkt men även skötseln av skogsmark ger en högre mångfald med

omställning från stora monokulturer av gran till högre andel lövträd och blandskog. Vid Bornsjön och runt Norsborgs vattenverk har det anlagts blomsterängar för att främja pollinering och döda ekar och sandhögar främjar solitärbin runt Bornsjön.

Bolaget främjar och stöttar befintligt friluftsliv i området för rekreation där påverkan på Bornsjöns vattenkvalitet är ringa så som att färdigställa ytterligare delar av naturstigar i området och tillgängliggöra detta på naturkartan. Även runt bolagets andra anläggningar främjas den biologiska mångfalden genom att bevara och främja det djur och naturliv som är såväl i som runt anläggningarna. Bromma reningsverk är hem åt flertalet spindelarter och Norsborgs vattenverk har en fasanflock. På Henriksdalsberget finns även bikupor för att främja pollinering.



Under 2024 kommer bolagets VA-verksamhet att genomföra tvåstegsdikning vid modellflyg-banan för att minska erosion och öka den biologiska mångfalden.

Vidare fortsätter bolaget i sin projektverksamhet att arbeta med att bidra till ökad biologisk mångfald och kommer under året bland annat att utifrån den checklista och förslag på åtgärder för olika platser som tillhandahålls av miljöförvaltningen titta på lämpliga åtgärder i de enskilda projekten. Exempel är lokala åtgärdsprogram där åtgärder för att öka den biologiska mångfalden görs genom att till exempel lämna kvar träd, stubbar och kvistar, sandhögar med mera till humle- och groddjursbo. Artinventeringar görs alltid i dessa projekt för att ta hänsyn till och gynna den biologiska mångfalden på platsen.

Inom ramen för Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV, har bolaget genomfört en utredning för att ta reda på vilket klimatanpassningsarbete som bör ske på bolagsgemensam nivå, för att säkerställa ett effektivt arbetssätt inom bolaget.

För att stötta stadens klimatanpassningsarbete krävs strategisk kommunikation som ökar förståelsen för de nya situationer och anpassningar som dagens och morgondagens stockholmare kan ställas inför. Proaktiv kommunikation och samverkan ska lyfta goda exempel, stärka stadens arbete samt förenkla för stockholmarna.

Klimatanpassning är ett område vars olika aktörers vidtagande av åtgärder eller inte kan få stor påverkan på annan aktör varför samordning är av stor vikt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utreda gränssnitt mellan skyfallslösningar och dagvattenlösningar samt aktivt söka möjliga externa finansieringskällor				Genomföra utredning om gränssnitt mellan skyfallslösningar och dagvattenlösningar. Göras i samverkan med trafikkontoret.
				Söka extern finansiering om möjligt, av skyfallslösningar och dagvattenlösningar.
				Undersöka möjligheterna till extern finansiering av skyfallslösningar och dagvattenlösningar.
 Verka för att den egna verksamheten bidrar till stärkt biologisk mångfald vid arbeten och återställande av mark				Öka kunskapen i verksamheten om alternativa, rimliga åtgärder för att stärka biologisk mångfald i enskilda projekt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p>☛ Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB utreda och lämna förslag på hur klimatanpassningsarbetet ska genomföras. Prioritering, ansvarsfördelning, upphandling och avrop av konsulter ska definieras</p>
				<p>☛ Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen och trafiknämnden utreda funktion och ansvar för en kontaktväg in för medborgare vid skyfall och översvämningar, samt ha beredskap för kommunikationsinsatser gentemot invånare</p>
				<p>☛ Stockholm Vatten och Avfall AB ska ta fram en skötselplan för bolagets skog och mark runt Bornsjön med fokus på att säkra dricksvattenkvaliteten, binda mer koldioxid i skog och mark, exempelvis anläggande av våtmarker, stärka den biologiska mångfalden, samt skapa rekreativa värden</p>
				<p>☛ Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p>

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

Bolaget har under många år löpande arbetat med att fasa ut fossila drivmedel från bolagets fordonssflotta. Bolagets personbilar och lastbilar använder förnyelsebart bränsle till 94 procent idag. Bolaget har endast



elbilar i sin bilpool. I fordonsarbetet ingår även att säkerställa att bolaget inte har flera fordon än vad som krävs.

Vidare har bolaget tagit fram upphandlingskrav för att minska fossila drivmedel i leverantörsled. Dessa krav kommer att implementeras i bolagets kategoristyrningsarbete, vilket innebär att dessa krav säkerställs i upphandlingar rörande fordon, maskiner och transport.

Stockholms stad planerar att inrätta en miljöbilszon klass 3 i ett område i city 31 december 2024 och besluta om att en utökning tas under första halvåret år 2025 samt att Gamla stan ska bli en stadsmiljözon med mer plats för stadsliv och människor och mindre för bilar. Mot bakgrund av det avser bolaget att göra en samordnad analys avseende hur detta påverkar bolaget över tid.

Bolaget kommer under 2024 genomföra en nollmätning av antalet parkeringsplatser med laddinfrastruktur i relation till det totala antalet parkeringsplatser. Därefter kommer en plan tas fram för fortsatt arbete inom bolaget.

Bolagets användning av schaktfria tekniker bidrar oftast till att minska utsläppen samt att framkomligheten i staden ökar jämfört med när traditionella schakter används. Bolaget fortsätter att sträva efter att ha en hög andel schaktfritt byggande vilket får positiv effekt både på framkomlighet och utsläpp då schakter och tillhörande avstängningar minskar i andel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	30 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB utreda förutsättningarna för en infrastruktur för distribution av flytande biogas (LBG) till sjöfarten på Stadsgårdskajen, varifrån en fossilfri färjetrafik till Åbo planeras

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

Bolagets uppdrag att producera dricksvatten och rena avloppsvatten till cirka 1,5 miljoner stockholmare har stockholmarnas hälsa i fokus. Dricksvattnet skall alltid vara hälsosamt och rent och minst uppfylla Livsmedelsverkets krav på dricksvatten. Det renade avloppsvattnet skall minst uppfylla kraven i miljötillståndet och slammet skall uppfylla REVAQ-certifieringen för spridning på åkermark.

Bolaget ska analysera Stockholmarnas vattenanvändning och arbeta systematiskt med att minska vattenkonsumtionen i syfte att minimera framtida investeringsbehov och energi-användning. Bolaget kommer under 2024 att se över möjligheten att effektivisera dessa analyser genom att bygga en central datahantering med möjliga analysverktyg och dash-boards. Även dataanalysmodeller kan bli aktuella för analys av vattenanvändningen som kommer möjliggöra bättre beslutsunderlag för att systematiskt minska vattenkonsumtionen.

Vidare kommer bolaget genomföra aktiviteter såsom tester av ny teknik, samverkan med IoT Stockholm och omvärldsbevaka med koppling till installation av slutkundsmätare.

Bolaget genomför åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus och för att få upp takten i genomförandet. Vidare arbetar bolaget efter "Färdplanen för tillskottsvatten" med att minska mängden tillskottsvatten i ledningsnätet. Det medför både mindre risk för bräddningar av orenat avloppsvatten och att mindre vatten leds till reningsverken vilket är positivt för deras processer.

Recipientkontroll och dricksvattenkontroll inryms inom bolagets uppdrag vilket innebär att bolaget har funktioner som kontinuerligt arbetar med insamling av data och analys av både recipienters status och dricksvattnets status. För dessa funktioner är de skadliga, svår-nedbrytbara och hormonstörande ämnena viktiga att följa och bevaka.

I den ständigt löpande förvaltningen av ledningsnätsanläggningen arbetar bolaget med att bland annat utreda och åtgärda felkopplingar, minska risken för bräddningar genom spolning och rensning av ledningar och pumpar och att förnya ledningar. Detta arbete leder till mindre risk för oönskade utsläpp som påverkar omgivningen negativt och bidrar till en tryggare leverans av vattentjänster.

Bolaget arbetar aktivt med uppströms och nedströmsfrågor. Mälaren är den huvudsakliga dricksvattentäkten där ett aktivt arbete med att dels löpande synliggöra Mälaren som dricksvattentäkt dels insatser av mer punktviss karaktär genom exempelvis informations-kampanjer eller yttranden. Östra Mälarens vattenskyddsområde där bolaget tillsammans med Norrvatten och Ekerö kommun är huvudman är ett stort geografiskt område i vilket påverkan på vattenproduktionen är som störst. Dock påverkar tillrinningsområdet hela sjön och ämnen som PFAS och stor avrinning i de västra delarna på verkar östra delarna med viss fördröjning, 0,5-2 år. Bolaget arbetar tillsammans med övriga huvudmän samt andra intressenter, exempelvis VAS-rådet, Vatten- och avloppssamverkan i Stockholms län vilket är en samverkan mellan länets kommuner och deras VA-organisationer, och länsstyrelsen för att synliggöra och säkerställa Östra Mälaren som dricksvattentäkt. Det sker bland annat genom att tillse att vattenskyddsföreskrifterna efterlevs, genom information till båtägare och industrier med mera. Med de nya dricksvatten-föreskrifterna kommer detta arbete att bli än viktigare där såväl vattenskydd som strängare krav på exempelvis PFAS återfinns. Arbetet med att minska PFAS sker både genom uppströmsarbetet, minskad tillförsel till vattentäkt samt genom ytterligare rening i vattenverken.

Bolaget ansvarar för industritaxan och tillsyn av verksamheter, till exempel stora infrastrukturprojekt, industrier och företag och säkerställer att villkor och gränsvärden efterlevs. Löpande sker tillsyn bland annat på förbifarten, förvaltning för utbyggd tunnelbana, Stockholms framtida avloppsrening, SFA, industriområden och särskilda verksamheter.






Bolaget arbetar aktivt med att kontrollera alla inköp av produkter, att dessa följer de krav som ställs samt att fasa ut U- och R-ämnen. Eftersom laboratorierna genomför kontroll av dricksvatten och avloppsvatten enligt särskilda kontrollerade och föreskrivna metoder finns det en viss fördröjning och svårighet att fasa ut vissa ämnen. Användningen sker dock i så liten utsträckning som möjligt och under väldigt kontrollerade former i mycket små volymer vid bolagets laboratorier på verken.




Dricksvattendirektivet och dricksvattenföreskrifterna trädde i kraft 2023 och implementering av nya gränsvärden, förändrad rapportering med mera sker fram till 2026. För dricksvattenproduktionen på bolaget innebär det att reduktion av PFAS kommer att behöva ske vid Lovö vattenverk och troligen även vid Norsborgs vattenverk då Mälaren ligger strax över kommande gränsvärden. Vid Lovö byggdes snabbfilter om till kolfilter vilka togs i drift under 2023, och som har en mycket god reduktionsförmåga avseende PFAS. Gångtid och drift kommer att optimeras och utvärderas under 2024. Parallellt med detta genomförs utredningar för PFAS reduktion på den andra halvan av produktionen vid Lovö samt möjligheterna på Norsborg. Val av reningsteknik kommer att ske i flera steg där steg ett som pågår innebär en rening som går att genomföra i befintlig anläggning med liten inverkan på produktionen och är snabb att installera. Steg två är att bygga om eller på sikt bygga nytt för att långsiktigt säkra och effektivisera PFAS reningen med avseende på gångtid och driftkostnad. Steg två kräver dock större ingrepp i befintliga anläggningar alternativt stora tillkommande byggnationer vilket har en betydligt längre genomförandetid än till 2026.

Arbetet med att bygga ut och bygga om Henriksdals reningsverk fortsätter där fler och fler linjer med membranrening byggs om. Perioden 2023-2024 är ur reningshänseende den mest utmanande då ombyggnationen är i en fas där den hydrauliska kapaciteten är som lägst, från 2025 när nästa membranlinje tas i drift ökar kapaciteten och belastningen på verket minskar. Membranrening är en

förutsättning för rening av exempelvis PFAS och läkemedels-rester. Bolaget fortsätter under 2024 arbetet med att förbereda för ytterligare utbyggnad av Henriksdal med tekniker för avskiljning av PFAS och läkemedelsrester parallellt med upp-strömsarbetet som syftar till att minska belastningen på inkommande vatten. Dock ser bolaget att det behövs ett bredare arbete i samhället både genom kunskap men även lagstiftning för att minska påverkan och tillförsel.

Bolaget arbetar aktivt med en nära och proaktiv kommunikation för att påverka beteende för en miljöriktig och hållbar vattenanvändning, samt förflytta stockholmarna uppåt i avfallstrappan. Det innebär att bolaget är lyhörda och har stockholmarna i fokus, för dialog med olika målgrupper för att förstå deras behov och utvecklar tjänster och kommunikationen. Sedan många år tillbaka arbetar bolaget med att lära och uppmuntra stockholmarna till ett gott beteende och inte slänga ovidkommande material och ämnen i avloppet. Under åren har detta gett effekt exempel genom att kadmium och silver nästan inte förekommer i avloppsvattnet. Under 2024 kommer arbetet att fortsätta genom såväl riktade kampanjer till industrier och mer generella till allmänheten genom exempelvis; tvättmonstret, fettmonstret och våtservettmonstret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta med åtgärder i enlighet med lokala åtgärdsprogram för stadens vattenförekomster för att uppnå god ekologisk och kemisk status och prioritera åtgärder som bidrar till stadsutveckling				Lämna över fem åtgärder från de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus till genomförande.
 Bidra med expertis inom sjörestaurering vid genomförandet av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus				Bidra med expertis vid sjörestaurering på uppdrag av Exploateringskontoret.
 Utredda möjlighet och förutsättningar för att installera läkemedelsteknik vid Henriksdals reningsverk för att möta kommande lagkrav				Ta fram en första rapport kring övergripande förutsättningar för att installera läkemedelsteknik och förslag till vidare utredningar och fördjupningar.
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				Utarbeta förslag till plan samt sammankalla till en arbetsgrupp i bolaget för att säkerställa att en bred analys av bolagets arbete genomförs och vars uppdrag är att föreslå och arbeta med förbättringsåtgärder.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	50 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen utreda möjligheten att införa en progressiv taxa på vatten i syfte att minska förbrukningen och framtida investeringsbehov
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten
				 Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram ett investeringsprogram för utredande och genomförande av åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för vattenförekomster i enlighet med gällande dagvattenavtal och under 2024 söka avsätta medel i central medelsreserv för genomförande av åtgärder

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

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

Bolaget arbetar för att leverera långsiktigt hållbara vatten- och avfallstjänster. En viktig del i det är att skapa förutsättningar för en lång planeringshorisont där förutsättningar och behov är kända.

Bolaget har under 2023 arbetat och kommer fortsatt att arbeta med en förändrad verksamhets- och målstyrning med tydlig koppling till bolagets förändrade budgetprocess. Förändring kommer att ge bättre förutsättningar för en samlad bild av bolaget på kort och lång sikt, tydliggöra prioriteringsbehov, den kravbild som ligger på bolaget som måste ställas i relation till primärt kärnverksamhetens andra behov och utmaningar för att bolaget fortsatt, med hög säkerhet och redundans, ska leverera Avfalls- och VA-tjänster.

Bolaget arbetar med utgångspunkt i riktlinjer och principer inom den ekonomiska styrningen för såväl drift som investeringar för att bland annat hålla budgeterade kostnadsramar och skapa en ekonomi som är hållbar över tid. Eventuella avvikelser i form av utökningar eller liknande beslutas av avdelningschef/VD i form av skriftliga beslutsunderlag. Bolaget arbetar aktivt för att nå en så hög effektivitet som möjligt i bolagets processer för att därmed nå kostnadseffektivitet i bolaget som stort. Under 2024 avser bolaget att fortsatt arbeta med bolagets investerings- och ekonomistyrning för att säkerställa effektiva processer och god intern kontroll. Det kommer bland annat att ske genom att utarbeta en modell för livscykelkostnadsanalys.

Bolagets ekonomi ska bidra och säkerställa att bolaget kan fortsätta verka och utföra bolagets uppdrag, idag och i framtiden. Bolaget är avgiftsfinansierat och icke vinstdrivande. Taxorna ska täcka kostnader som prioriterade investeringar genererar samtidigt som den löpande verksamheten säkerställs. Bolaget arbetar för en stabil ekonomi med god prognossäkerhet för såväl investeringar som drift, där uppföljning är en naturlig del i ekonomistyrningen, och korrekt finansiering av verksamheten. Den geopolitiska och finansiella oro som råder bedöms fortsätta under 2024 och därmed addera osäkerhet rörande den framtida utvecklingen av flera kostnader. Bolaget tar ut olika taxor för vatten- och avlopps-verksamheten respektive avfallsverksamheten. Båda dessa taxor revideras årligen.

Finansieringen av den allmänna vattenanläggningen sker via taxereglerade avgifter samtidigt som det totala avgiftsuttaget inte får överstiga de faktiska kostnader som uppstår för att fullgöra uppdraget (självkostnadsprincipen).

Kostnader rörande vattenproduktion, avloppshantering och ledningsnät förväntas fortsätta stiga under de kommande åren, främst rörande kapitalkostnader (avskrivningar, räntor) men även driftkostnader (material, entreprenad, energi, personalresurser, med mera).

För Stockholm Avfall gäller att de uppgifter som ligger inom kommunens avfallsansvar och som inte får lämnas över till bolag åligger Avfallsnämnden som verksamhetsansvarig nämnd. Inom ramen för Avfallsnämndens ansvar återfinns beredning av avfallstaxan. Avfallstaxan revideras årligen. I taxans årliga förändring ligger bland annat kostnads-drivande lagförändringar såsom insamlingsansvaret för förpacknings-material samt ambitionshöjningar såsom fler utsorterade fraktioner, förbättrande och mer miljöriktiga behandlingsmetoder, ökad service och fler återbrukstjänster.







Avfallstaxan är redan idag differentierad vilket innebär att den styr mot en miljöriktig och resurseffektiv avfallshantering, goda arbetsmiljöförhållanden och ökad sortering. Genom detta premieras utsortering, goda hämtningsförhållanden med bra arbetsmiljö och effektiva hämtningsmetoder. Taxan är utformad så att det ger stor effekt om man sorterar sitt avfall. Om hushållen sorterar ut allt matavfall och alla förpackningar kan de minska sina kostnader, exempelvis genom längre hämtningsintervaller och minskade vikter/volymer.

Avfallshanteringen blir dyrare när staden ställer om till mer hållbara flöden. De avfalls-lösningar som erbjuds idag är väsentligt bättre för människa och miljö än de historiska. Bolaget utvecklar tjänster, förbättrar servicen och samlar in och behandlar fler fraktioner i syfte att återbruka och återvinna allt mer. I dag arbetar bolaget för att mer ska gå till återbruk, användas i cirkulära flöden eller återvinnas. Ett ansvarsfullt omhändertagande kostar mer och det är idag självklart att ta ett större ansvar för en hållbar stad.

Avfallsbolagets intäkter utöver taxan utgörs till stor del av materialintäkter (metall och wellpapp). Världsmarknadspriset på materialet avgör storleken på intäkten. Utöver detta erhålls avgifter för företag vid avlämning av grovavfall. Vidare infördes under 2023 ett samarbete med SÖRAB för att möjliggöra kommunöverskridande besök på återvinnings-centraler vilket genererar en intäkt för bolaget utanför taxan. För kommande år planeras fortsatt arbete i syfte att utöka antalet kommuner med motsvarande kvittningsavtal. Vidare kommer arbete göras för att påverka ersättningsmodellen gällande insamlingsansvaret för förpackningar. Syftet är att avfallstaxan inte ska belastas med kostnader för producentansvarsmaterial.

Under 2024 avser bolaget att fortsätta se över finansieringsmöjligheter, såsom taxemodeller, externa affärer, bidrag och samarbete med andra kommuner i syfte att säkerställa en hållbar finansiering av verksamheten över tid.

Bolaget kommer att utreda möjligheten till avfallsverksamhet i egen regi och ett särskilt fokus kommer att läggas på möjligheten att säkerställa avfallsverksamheten i händelse av kris och krig. För mer information om redundans och säkerhet se avsnitt 3.5.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att motverka behov av taxeökningar				Fortsätta se över våra finansieringsmöjligheter och externa affärer i syfte att säkerställa en hållbar finansiering av verksamheten över tid.
 Delta i arbetet med Digital Futures i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför				Delta i arbetet med Digital Futures i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför.
 Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH samt samverka med andra forskningsinstitutioner				Representera bolaget i stadens digitaliseringsarbete i enlighet med stadens kvalitetsprogram.
 Fortsätta arbetet med att på sikt återta delar av sophämtningen i egen regi				Fortsatt utredning av egen regi inom insamlingsverksamheten med fokus på samhällsviktig funktionalitet
 Förstärka sin projektstyrning, kostnadsuppföljning och ekonomiska återrapportering till bolagsstyrelse och ägare				Ta fram modell för livscykelkostnadsanalys
 Utredda möjligheterna att återta delar av återvinningscentralerna i egen regi				Utredda egen regi ÅVC med fokus på samhällsviktig funktionalitet

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stockholm Vatten och Avfall arbetar proaktivt för att ge fler stockholmare som står långt från arbetsmarknaden möjlighet till jobb vilket bolaget gör genom en rad aktiviteter.

Bolaget tillhandahåller Stockholmsjobb vilket innebär örönmärkta arbetstillfällen vilka har till syfte att sänka trösklar och ge individer möjlighet att komma in på arbetsmarknaden. Vidare har bolaget kontakt med arbetsmarknadsförvaltningen och jobbtorgen, annonserar lediga platser och administrerar nya anställningar. En viss begränsning råder dock i bolagets centrala kollektivavtal vilket innebär att bolaget idag inte har samma möjlighet som stadens förvaltningar att erbjuda tillfälliga anställningar. Under 2023 har Yrkeskollektivets avtalsområde omförhandlats där möjligheten att erbjuda tillfälliga anställningar har ökat. Bolaget fortsätter att driva detta som en aktuell utvecklingsfråga även för tjänstemannafacken.

Under 2024 avser bolaget att verka för en kollektivavtalsförändring som kan öka möjligheten att ta emot Stockholmsjobbare även för tjänstemannasektorn. Bolaget kommer att verka för att äldre medarbetares kunskaper och kompetens omhändertas genom att synliggöra möjligheten att fungera som mentor eller liknande.

Bolaget har tillsammans med branschorganisationen Svenskt Vatten och andra branschparter påbörjat ett arbete med att ta fram ett branschöverskridande traineeprogram. Programmet syftar till att accelerera

kompetensen hos nyexaminerade ingenjörer genom att kandidaterna får tjänstgöra hos olika arbetsgivare inom branschen under traineeperioden. Satsningen gäller i nuläget för Stockholmsregionen men ambitionen är att vidareutveckla konceptet på nationell nivå. Samarbetet avser en långsiktig satsning.


Ett led i att öka intresset för och kunskapen om branschen och i förlängningen säkra kompetensförsörjningen är att erbjuda ungdomar feriejobb och tillhandahålla praktikplatser. För att öka andel ferieungdomar och praktikanter och underlätta mottagandet på de olika enheterna inom bolaget har bolaget organiserat administration såsom annonsering, avtal, intyg, beställning av arbetsutrustning och behörighet samt bolagsgemensamma aktiviteter som dels avlastar verksamheterna dels skapar god inblick i fler av bolagets verksamhetsområden och yrkesroller. Det övergripande syftet är att stimulera till studieval inom bolagets kritiska kompetensområden.

Vidare arbetar bolaget långsiktigt med kompetensförsörjning. Upplevelsen är att det är svårt att rekrytera personal med rätt kompetens och erfarenhet varför arbetet med erbjuda praktikplatser och feriepraktik är en viktig del för att skapa ett intresse för den bredd av arbetsuppgifter som förekommer inom bolaget. Det är även viktigt att jobba med kontinuerlig kompetensutveckling hos medarbetarna inom bolaget.

Under 2023 har ett fungerande samarbete upprättats mellan nystartsjobb och Bornsjön vilket kommer att fortsätta under 2024.

För att förbättra möjligheten för fler ungdomar att komma i kontakt med arbetslivet och samtidigt lära sig mer om den gröna omställningen ser bolaget över möjligheterna att ta fram ett koncept som lämpar sig för ungdomar under loven.

För bolagets anläggningar kan det dock vara en utmaning att ta sig an tillfälliga feriejobb då arbetsmiljön är för riskfylld för att ta emot ungdomar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Utreda förutsättningarna för sysselsättningskrav inom våra olika inköpsområden (kategorier).

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

I budget 2024 är Fokus Järva ett prioriterat stadsutvecklingsområde och samtliga bolag och nämnder ska bidra utifrån det egna området. Bolaget kommer under 2024 inledningsvis inventera vilka projekt som pågår inom Fokus Järva i syfte att få en samlad bild av vilka insatser som bolaget redan gör och vidare kan bidra med.

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

En av bolagets viktigaste resurser är medarbetarna och därför läggs ett stort fokus på denna resurs. Bolaget verkar aktivt för att Stockholms stads personalpolicy genomsyrar bolagets medarbetarskap genom att den dels är implementerad i bolagets egen personalpolicy samt att samtliga nyanställda introduceras till den. Alla medarbetare ska ges möjlighet till delaktighet och ta ansvar för att kunna uppnå resultat som utvecklar både individen, bolaget och Stockholms stad. Bolaget följer upp efterlevnaden av personalpolicyn genom årliga medarbetarenkäter och ger verksamheterna i uppdrag att vidta åtgärder om avvikelser rapporteras.

Bolagets arbete för att utveckla och möjliggöra ett engagerat medarbetarskap bygger på tillit och där fokus på självledarskapet är tydligt och delaktighet, ansvarstagande och utveckling är viktiga parametrar. Under 2024 avser bolaget att ta fram en "Medarbetarstrategi" vilken ska beskriva bolagets förväntningar

på alla medarbetare.

Inom ramen för den förändrade verksamhetsstyrningen som implementerats inom bolaget finns en tydlig koppling till medarbetarens utveckling och därför kommer bolaget att implementera Medarbetardialogen i hela verksamheten samt tillhandahålla stödjande processer och verktyg som möjliggör ett engagerat medarbetarskap. Uppföljning av medarbetarskapet sker inom ramen för årliga medarbetarenkäter samt medarbetardialogen.

En förutsättning för ett engagerat medarbetarskap är ett gott ledarskap. Ledare är möjliggörare för ett engagerat medarbetarskap vilket handlar om att ge riktning och ramar i arbetet, kommunicera mål och förväntningar men också att skapa en kultur som präglas av dialog, öppenhet, handlingsutrymme och lärande.

Bolaget arbetar aktivt med att utveckla ledarskapet genom att kontinuerligt tydliggöra och följa upp förväntningarna på samtliga ledare samt erbjuda relevanta utvecklingsinsatser. I bolagets ledarstrategi framgår det att ledarskapet ska präglas av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod. Bolagets ledarskapsutveckling utgår från Stockholms stads chefsprofil och ”Full range leadership model”. Bolagets ledarstrategi bygger på ett tillitsbaserat ledarskap där varje medarbetare ges möjlighet till delaktighet, inflytande och ansvarstagande för resultat och utveckling utifrån sina förutsättningar. För att rusta bolagets ledare att klara sitt ledaruppdrag tillhandahålls en ledarplattform som bland annat består av ett ledarprogram som samtliga ledare genomför, introduktion för nya ledare samt kontinuerliga ledardialoger.

Arbetsmiljöarbetet på bolaget är omfattande då merparten av bolagets medarbetare arbetar i riskfyllda miljöer. Bolaget arbetar för att skapa förutsättningar till ett systematiskt arbetsmiljöarbete. Det sker bland annat genom en tydlig process, metodstöd samt medarbetarnas möjlighet att kontinuerlig anmäla avvikelser/risker i bolagets rapporteringsverktyg IA. Vidare genomför bolaget arbetsmiljöteam, arbetsmiljökommittéer och slutligen arbetsmiljöråd för att stärka upp möjligheten att fånga risker samt för att identifiera åtgärder.

Bolaget genomför årligen en arbetsmiljövecka vilken är av stor vikt för att öka medvetenheten kring såväl den fysiska som inom Organisatorisk och Social Arbetsmiljö, OSA. Detta är ett led i arbetet att få de riskreducerande åtgärderna att öka och medvetandegöra arbetsmiljöfrågorna.

Bolaget kommer att genomföra en översyn av identifierade friskfaktorer samt utarbeta plan för hur bolaget kan bibehålla och utveckla en god hälsa hos medarbetarna, exempelvis genom friskvårdsaktiviteter och förmånserbjudanden.

Bolaget informerar om möjligheten att ta ut friskvård och tillhandahåller enhetliga friskvårdsbidrag som bidrar till en jämställd personalpolitik.

Under 2024 kommer bolaget att implementera slumpvisa alkohol- och drogtest under förutsättning av att förhandlingarna med facket går bra. Målet med ovanstående är att bolaget strävar efter att vara en alkohol- och drogfri arbetsplats som har noll tolerans mot droger. Som offentligt bolag är det av stor vikt att agera och vara ett gott föredöme för allmänheten. Genom att tidigt identifiera om problem finns kan arbetsgivaren åstadkomma en tidig och snabb hjälp till medarbetaren vilken även kan bidra till en minskad frånvaro och mer välmående medarbetare.



Vidare har bolaget ett nära samarbete med upphandlade företag som snabbt kan sättas in för att stödja ledare och medarbetare att komma till rätta med samt minimera sjukfrånvaron.

Bolaget samverkar regelbundet med fackliga representanter och skyddsorganisationen för att få till sig input kring medarbetarupplevelsen innan viktigare beslut fattas som kan komma att påverka medarbetarnas förutsättningar i arbetet.

Under 2024 kommer bolaget ta fram en plan för hur bolaget som arbetsgivare aktivt och tydligt ska arbeta för att motverka diskriminering och alla former av rasism, inklusive antisemitism, antiziganism, afrofofi,

islamofobi, och rasism mot samer. Vidare kommer bolaget att undersöka om stadens hbtqi-utbildning kan nyttjas för att säkerställa ett normmedvetet bemötande.

Andra exempel på initiativ inom bolaget och som ger medarbetarna stöd att göra ett bra jobb är att utveckla karttjänster som även visar planerade ledningar och dess status för att underlätta den långsiktiga planeringen samt förbättra dialogen kring inmätning av nya ledningar för att säkerställa kvalitet på bolagets information om ledningsnätet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro		Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14		Tas fram av nämnd/styrelse	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolagets säkerhetsarbete såväl som krisledning, civil beredskap samt krigsorganisation bedrivs målmedvetet och systematiskt med utgångspunkt i Stockholms stads säkerhetsprogram 2020-2023 med anvisningar, vilket i nuläget bland annat innefattar krisberedskap, civilt försvar samt otillåten påverkan. Bolaget kommer att bevaka framtagandet och effekterna av ett nytt säkerhetsprogram från Stockholms stad.

Vidare utgår bolagets arbete med krisberedskap och civilt försvar från lagen (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap. Under 2024 avser bolaget att utreda och föreslå en samlad organisation och plan för arbetet med krisberedskap och civilt försvar. Detta kommer till exempel att innebära en översyn av relevant lagstiftning, nuvarande och kommande uppdrag samt en utredning av rådande beredskapsnivåer i bolaget. Den nya organisationen och planen ska ta hänsyn till arbetet med krisberedskap och civilt försvar i flera nivåer; bolagets eget beredskapsarbete baserat på risk- och sårbarhetsanalys, uppdrag som förväntas komma från till exempel Stockholms stads sektorsorganisation, ägarkommunerna, kundkommunerna och nationell nivå samt arbetet med stadsövergripande beredskap i Stockholms stads sektorsorganisation.

Krisberedskap avser att öka förmågan att förutse, förebygga och hantera krissituationer i fredstid. Det innefattar till exempel risk- och sårbarhetsanalys, skyddsåtgärder, kontinuitetsplaner och krisledning. Bolaget arbetar för att skapa förutsättningar för bolaget att ha förmågan att hantera kriser i fredstid vilket ska ge grundläggande förmåga att hantera även en krigssituation. På så sätt vävs arbetet med krisberedskap och civilt försvar samman och drar fördel av varandra. Utgångspunkten för arbetet är den risk- och sårbarhetsanalys som bolaget genomför och som tar hänsyn till både fredstida kriser och situationer av höjd beredskap (krig och/eller krigsfara).

Bolaget arbetar för att skapa förutsättningar för en god informationssäkerhet inom bolaget vars arbete utgår från stadens riktlinje för informationssäkerhet. Arbetet avser att ge förutsättningar för att all information som bolaget hanterar ska vara korrekt och tillgänglig för de som behöver använda den, men inte för obehöriga personer eller organisationer. Bolaget har i enlighet med Riktlinje för informationssäkerhet i Stockholms stad genomfört Ledningens genomgång. Riskanalysen resulterade i ett antal prioriterade aktiviteter som kommer att prioriteras under 2024.

Samordna kontinuitetsplaner

- Bolaget har krisplaner enligt Stadens modell som omfattar huvudprocesserna/leverans till slutkund. Bolaget bör samordna kontinuitetsplaner på bolaget för att öka tydligheten samt koppling till övrig verksamhet.

Godkänna tillämpningsanvisningen

- Framtagen anvisning ska fastställas.

Genomföra informationsklassningar

- Målet är att prioritera klassningen av de informationstillgångar och system som innehåller/bearbetar bolagets viktigaste information. Förvaltningsrutinerna bör uppdateras och innehålla krav på att detta genomförs med lämplig frekvens.

Förbättra rutiner

- Bolaget bör genomföra en analys för att säkerställa att tilldelningen av behörigheter godkänns av informationsägaren/systemägaren samt att regelbundna kontroller av behörighetstilldelningen samt att behörighet för de som slutat eller bytt arbetsuppgifter ändras.
- Bolaget bör se över basrutin för hantering av ändringar.
- Bolaget har olika typer av incidenter och det avgör vilken rutin som ska användas inom bolaget. Bolaget bör se över om detta kan göras enklare för att undvika misstag.
- Genomföra kontinuerliga kontroller så att ovanstående rutiner kontinuerligt utvärderas och förbättras.

Vidare fortgår arbetet med informationsklassning, GDPR och personuppgiftsbehandling och informationssäkerhet. Bolaget arbetar med processer för att redovisa, styra och hantera handlingar och arkiv samt hantera utlämnande av allmänna handlingar. I arbetet ingår att implementera arbetssätt som ger förutsättningar för att informationen hanteras i enlighet med lagkrav samt att informationen bevaras, är användbar, riktig, tillförlitlig och tillgänglig för den som behöver den.

Vidare har bolaget en väl fungerande jour- och beredskapsorganisation. Bolaget arbetar för en bra mix av arbete i egen regi och arbete med hjälp av entreprenörer och konsulter.

Som regionens största leverantör av samhällsviktig verksamhet har bolaget ett långtgående arbete med risk- och sårbarhetshantering och en mycket god leveransförmåga. Bolaget bygger ut och säkerställer anläggningarnas funktion för att säkerställa dricksvattenproduktion och avloppsrening nu och i framtiden. Bolaget arbetar systematiskt med kritikalitetsanalyser och uppbyggnad av lagerhållning av kritiska reservdelar. Anläggningarna kräver förebyggande underhåll och bolaget strävar efter att det förebyggande underhållet skall vara större än det avhjälpande (akuta). Det säkrar bolagets anläggning och minskar risken för akuta driftstörningar.





Förutom planer och rutiner övar verksamheten såväl större händelser som mindre. Kontinuitetsarbetet utgår från att ha planer och rutiner utifrån oönskade händelser oavsett vad som utlöser händelsen. Exempel är rutiner för strömbortfall istället för rutiner för nedfallna träd som orsakar strömbortfall, avbrott hos leverantör etcetera. Detta är en metod som är effektiv och rekommenderas verksamheter där fler händelser kan orsaka samma oönskade läge. Utifrån såväl Livsmedelsverket, länsstyrelsens, myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB och stadens riktlinjer arbetar bolaget med krigsorganisation och civil beredskap. Stort samarbete kommer att krävas inom regionen då bolaget är leverantör av samhällsviktiga tjänster till stora delar av regionen och inte enbart till Stockholms Stad.

Avfallshantering är verksamhet av betydelse för livsmedels- och dricksvattenförsörjningen i både fred och krig. Om avfallshanteringen inte fungerar kan det innebära stora allmänna hälsofaror och påverka en säker livsmedelshantering, till exempel orsaka smitta och göra dricksvatten otjänligt. I kommunfullmäktiges budget 2024 anges att staden ska öka sin rådgivning över viktiga samhällsfunktioner. Detta kommer särskilt att beaktas vid utredning av egen regi i syfte att säkerställa avfallsverksamheten i händelse av kris och krig.

Bolaget kommer följa hur mycket elektroniska inköp som sker inom bolaget och säkerställa att nya avtal har krav på elektroniska fakturor.

Bolaget har infört nya rutiner för avtalsefterlevnad och uppföljning. Under 2024 kommer bolaget att

fortsätta arbetet med implementering av nya arbetssätt och rutiner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				Utreda och föreslå en samlad organisation och plan för arbetet med krisberedskap och civilt försvar.
	 Andel elektroniska inköp	75 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts		81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget har ett systematiskt arbete som genomsyrar varje projekt och verksamhetsområde och föregås av noggranna riskanalyser samt åtgärdsplaner för att hålla arbete i offentliga miljöer trygga.


Utöver säkerhetsskydd och verksamhetsskydd återfinns inom bolaget även linjesäkerhet, detta avser misskötsamheter, mindre säkerhetsincidenter och det skydd som implementeras lokalt för att täcka ett säkerhetsbehov ute i verksamheten som inte avser bolagskritiska tillgångar och processer eller ingår i verksamhetens övergripande säkerhetskoncept. Bolaget skapar förutsättningar för linjesäkerheten som utförs av ansvarig verksamhet. Det sker genom att centralt bidra med principer, riktlinjer och rådgivning samt upphandlade ramavtal för säkerhetsteknik och bevakning, som används av verksamheten för att garantera kvalitet och kostnadseffektivitet inom linjesäkerheten och säkerställa att bolagets säkerhetspolicys och riktlinjer följs.



Bolaget ska under 2024 undersöka om utbildningsinsatser som kan motverka att medarbetare utsätts för hot, rasism och otillbörlig påverkan kan införas som obligatoriska för berörda yrkesgrupper. Vidare ska bolagets befintliga riktlinjer, handlingsplaner och checklistor ses över och vid behov komplettera dessa för att tydliggöra hur medarbetare kan förebygga beskrivna situationer samt agera om sådan situation ändå skulle uppstå. I det kontinuerliga arbetsmiljöarbetet ska dessa aspekter beaktas och förebyggande åtgärder identifieras.

I arbetet med att kraftsamla för att motverka världsfärdslighet arbetar bolaget med avtal och underleverantörer avseende bakgrundskontroller och due diligence genom tecknade ramavtal.

Vidare arbetar bolaget kontinuerligt med uppföljning och efterlevande av bolagets uppförandekod.

Bolaget bidrar även till socialförvaltningens arbete med drokartläggning och kommer även under 2024 bistå med kunskap kring drogprovtagning i avloppsvatten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller				Genomföra riskanalyser inom ramen för arbetsmiljöarbetet gällande hot, rasism och otillbörlig påverkan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
otillbörlig påverkan				Se över bolagets befintliga riktlinjer, handlingsplaner och checklistor och vid behov komplettera dessa.
 Inventera hur bolaget kan bidra inom Fokus Järva				Ta fram mall för samlingsrapport avseende bolagets projekt inom Fokus Järva
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Arbeta aktivt med att bolagets uppförandekod efterlevs.

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

Bolaget arbetar aktivt med kommunikation som ska öka förståelsen för de arbeten som behöver göras för att trygga vattenförsörjningen i staden, och utbyggnaden av Stockholm Vatten och Avfalls infrastruktur. I samband med att bolaget etableras i olika områden bjuds stockholmare in till dialog. I dialogen ges information om hur bolagets arbeten kommer att påverka boende och verksamheter samt att bolaget tar del av deras synpunkter.





Inför större beslut och förändringar i bolagets verksamhet görs kundanalyser och kunddialoger för att få insikter om stockholmarnas behov, synpunkter och perspektiv.

Under 2024 kommer bolaget ta fram en plan vad stadens kvalitetsprogram betyder för bolaget samt vad bolaget gör och plan och avgränsningar för vidare arbete med kvalitetsprogrammet. Under året kommer även en plan för och en samordning av dataanalysområdet att utarbetas med en tydligare prioritering av bolagets arbete inom detta område.

Bolaget kommer under 2024 se över rutiner och arbeta mot att säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män.

Under 2024 kommer bolaget ta fram en plan för hur bolaget som arbetsgivare aktivt och tydligt ska arbeta för att motverka diskriminering och alla former av rasism, inklusive antisemitism, antiziganism, afrofofi, islamofobi, och rasism mot samer. Vidare kommer bolaget att undersöka om stadens hbtqi-utbildning kan nyttjas för att säkerställa ett normmedvetet bemötande.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 <p>Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män</p>				<p>Se över rutiner och arbeta mot att säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män.</p>
 <p>Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar</p>				<p>Genomföra medborgardialoger</p>
				 <p>Kommunstyrelsen ska i samarbete med målsvariga nämnder och bolagsstyrelser för de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 ta fram förslag på så kallade flaggade indikatorer i syfte att följa upp stadens arbete med att säkerställa de mänskliga rättigheterna</p>
				 <p>Kommunstyrelsen ska i samarbete med målsvariga nämnder och bolagsstyrelser för de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030, revidera och uppdatera Hållbarhetsrapport 2021</p>
				<p>Utreda och ta fram GAP-analys samt ta fram plan för bolagets hantering av Kvalitetsprogrammet.</p>



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

Sid. 1 (24)
2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

Stockholms Hamn AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	7
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	15

Bilagor

Bilaga 1: 2024 Ledningensgenomgång_infosäk

Bilaga 2: Blankett Limitäskande 2024 Stockholms Hamnar

Bilaga 3: Bilaga_Innovationssatsningar_Hammen_2023-12-06

Sammanfattning

Stockholm är en sjöfartsstad och stadens hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarenregionen. Stockholms Hamn AB har, som en av världens största passagerarhamnar med 16 miljoner passagerare ett normalår, också en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Verksamheten har påverkats väsentligt av pandemin, följderna av kriget i Ukraina och det är av stor vikt att återhämtning kan ske för fortsatt tillväxt. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete. Särskild vikt ska läggas vid klimatsmarta transporter vid den nya Stockholm Norvik Hamn.

Stockholms Hamn AB ska medverka till att uppnå ett klimatpositivt Stockholm år 2030 samt till att målen i färdplanen för en fossilbränslefri stad 2040 uppnås. Att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i staden är därför angeläget. Vidare ska bolaget samverka med både sjöfart och transportbransch i syfte att uppnå fossilfri truckverksamhet år 2025, fossilfri hamn 2030 och nollutsläpp från sjöfarten i bolagets hamnområden 2040.

Bolagets anläggningar utgör porten till Stockholm för besökarna och det är viktigt att dessa är trygga, tillgängliga och välkomnande.

Ekonomisk analys

Det säkerhetspolitiska läget och medföljande ökade bränslepriser fortsätter att påverka Stockholms Hamnars kunders verksamhet under 2024. Många färjelinjer har inte full kapacitet sedan pandemin och de höga kostnaderna och det svagare konjunkturläget försvårar för Stockholms Hamnars kunder att öka kapaciteten till samma nivå som före pandemin. Däremot kommer mer optimistiska signaler från de största färjekunderna på passagerarsidan för 2024, som visar positiva resultat igen. Detta trots den rådande lågkonjunkturen. Det ger bra förutsättningar framöver och inför 2024 konstateras en fortsatt återgång av passagerarfartyg på vissa linjer, där rederierna sätter in nygammalt tonnage. Då även bokningsläget är fortsatt bra präglas de kommande åren av optimism.

Kryssningssegmentet fortsätter att vara påverkat i Östersjöområdet av främst Ukrainakriget. Även under 2024 innebär det ett lägre antal kryssningsfartyg i Östersjön jämfört med åren innan pandemin. Jämfört med 2020 och 2021 är de kryssningsfartyg som besöker Stockholms Hamnar numera fullbokade. På världsbasis är kryssningssegmentet i en bättre position än innan pandemin. Budgeten 2024 speglar utfallet 2023 avseende antal anlop däremot är den genomsnittliga storleken för kryssningsfartygen som anlöper Stockholms Hamnar något mindre för 2024 vilket påverkar den totala passagerarmängden.

Godsvolymer, som inte var nämnvärt påverkade under pandemin, har minskat kraftigt sedan invasionen av Ukraina. Lågkonjunkturen och stigande räntor har gjort att importflödena minskar och bygginvesteringar i bostäder, lokaler och anläggningar krymper. De minskade godsvolymer innebär också att rederierna gör snabba förändringar i sitt utbud. En del linjer har svårt att nå lönsamhet och fartyg flyttas till andra rutter eller läggs upp på varv.

Fastighetssegmentet har under 2023 präglats av en ekonomisk omvälvning och osäkerhet, vilket också har påverkat fastighetsmarknaden. Den höga inflationen och stigande räntor har drabbat räntekänsliga bolag i alla sektorer. Marknaden kännetecknas förutom av olika villkor även av väldigt skiftande behov. För att säkerställa en stabil intäktsstillväxt under 2024 och framöver krävs att Stockholms Hamnar fortsätter sträva efter en affärskontinuitet vid pågående omförhandlingar och uthyrningar. Det innebär bland annat att möta marknadens utmaningar och möjligheter med öppenhet och en anpassningsförmåga.

Intäkter

Totalt beräknas koncernens omsättning uppgå till 768 Mkr, vilket är en ökning med 47 Mkr jämfört med prognosen för 2023. Det är främst hamnavgifter och därtill relaterade servicetjänster som ökar, med

40 Mkr. Medan det endast är en svag ökning av godsvolymerna förväntas en större ökning av färjepassagerarvolymerna som går upp sex procent. Prislistan för flertalet kundavtal har uppräknats enligt förändringen i konsumentprisindex. Även hyres- och arrendeintäkterna ökar, med nästan sju Mkr, jämfört med prognosen för 2023. En ökning främst hänförlig till indexering och omförhandling av befintliga hyresavtal.

Intäkterna för 2022 hamnade på 713 Mkr. Skillnaden med 55 Mkr mellan 2024 och 2022 beror bland annat på konsumentprisindex, att färjepassagerarna successivt ökat sen pandemin samt att fartyget Birka tillkommer under 2024. Godsvolymerna har däremot minskats ner jämfört med utfallet 2022 på grund av lågkonjunkturen. Servicetjänster som Stockholms Hamnar tar betalt för av kunderna har ökat sen 2022 och beror på ökade elpriser, bevaknings- samt vattenkostnader. Även hyres- och arrendeintäkterna har gått upp med 20 Mkr sen 2022. En ökning främst hänförlig till indexering och omförhandling av befintliga hyresavtal.

Kostnader

Driftkostnaderna är budgeterade till 335 Mkr, vilket är en kostnadsökning med 22 Mkr jämfört med prognosen för 2023. Ökningen är primärt relaterad till allmänna prishöjningar och ökade kostnader i samband med ett nytt bevakningsavtal. Även de ökade volymerna driver vissa driftkostnadsökningar. Driftkostnaderna för 2024 har ökat med 38 Mkr jämfört med utfallet 2022 och kostnaden är hänförliga till konsumentprisindex, nytt bevakningsavtal samt ökade vatten och elkostnader.

En budget för personalkostnader på 157 Mkr innebär att kostnaderna ökar med sju Mkr jämfört med prognosen för 2023 och 17 Mkr mot 2022. Kostnadsökningen beror främst på effekten av lönerevisionen 2023 och 2024 men även en ökning av antal anställda.

Avskrivningarna i budget 2024 ligger på 215 Mkr, vilket är en ökning jämfört med 2023 med drygt tre Mkr. Orsaken till ökningen är att det under 2024 slutförs ett antal större projekt. De största är i Stockholm och avser hyresgäst Anpassning, fasadrenovering och byte av fönster i Magasin 3, ett nytt slusskontor i Victoriaslussen och renovering Stockholm Exergis kaj i Värtahamnen. I Kapellskärs hamn slutförs utvecklingen av två kajlägen och det EU-finansierade projektet Superstar.

Resultat

Koncernens resultat efter finansnetto beräknas till minus 130 Mkr. Ägarkravet för 2024 är minus 142 Mkr.

	Budget 2024	Prognos 2 2023	Utfall 2022
Hamnavgifter	450	418	423
Hantering	33	37	41
Hyror/Arrenden	191	183	171
Servicetjänster	63	54	46
Övriga intäkter	31	30	33
Summa rörelsens intäkter	768	721	713
Underhåll	-64	-54	-56
Driftskostnader	-335	-313	-297
Personalkostnader	-157	-150	-140
Avskrivningar	-215	-212	-1220
Övriga poster			59
Rörelseresultat	-3	-6	-941
Finansnetto	-127	-94	-44

	Budget 2024	Prognos 2 2023	Utfall 2022
Resultat efter finansiella poster	-130	-100	-985

Finansiering och kassaflöde

Nettouplåningen bedöms uppgå till 4 255 Mkr (4 200 Mkr) den 31 december 2024. Stockholms Hamnars kreditlimit är 5 500 Mkr.

Totalt bedöms räntan under 2024 uppgå i snitt till tre procent vilket medför räntekostnader på 127 Mkr. Det ska jämföras med en beräknad genomsnittlig ränta på cirka 2,2 procent och räntekostnader på 94 Mkr för 2022.

Investeringar

För att möta regionens behov av effektiv hamnkapacitet driver Stockholms Hamnar fortsatt ett antal investeringsprojekt. Efter cirka tio år med omfattande investeringar kommer nu en period med lägre investeringsnivå. Investeringarna för 2024 beräknas enligt kommunfullmäktiges budget till totalt 240 Mkr i koncernen. Ett långsiktigt finansiellt mål är att alla investeringar ska finansieras av kassaflödet från den egna löpande verksamheten. Nedan kommenteras några av de större investeringarna.

Investeringar koncernen budget 2024	Mkr
Hyresgästpassning Gant magasin 3 SH	58,1
Utbyggnad Kaj 2 Norvik	35,0
EU-projekt elanslutning Stadsgården SH	32,8
Kajreparation Norr mälstrand SH	17,0
Utbildningslokal Magasin 3 SH	16,0
Utveckling kaj 5 Kapellskär	15,0
Ecosir på Strandvägen SH	15,0
Hyresgästpassning Sjöfartsverket magasin 2 SH	15,0
Ny spont Hammarbyslussen SH	9,0
Solceller på byggnader SH	7,9
Nya fendorar kaj 5 Kapellskär	5,5
Markarbete P-plan omlastningsyta Kapellskär	5,0
Anpassning på Finnlines terminalbyggnad Kapellskär	5,0
Fasad och fönsterbyte magasin 3 SH	5,0

Typ av investering	MKR
1. Nyproduktion/Nybyggnation	71
2. Ombyggnation	114
3. Ersättningsinvesteringar	55
	240

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

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

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

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

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

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


Stockholms Hamnar deltar aktivt i arbetet med stadens nya kajstrategi. Flera av aktiviteterna som ingår i planeringen rör möjligheter att stärka kultur-, idrotts- och föreningsliv.



I stadens budget för 2024-2026 har Stockholms Hamnar uppdraget att, under ledning av trafiknämnden och tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsbyggnadsnämnden och stadsdelsnämnderna inrätta fler bryggbad, plaskdammar och vinterbadplatser med möjlighet till bastubad. Stockholms Hamnar ska även, i samarbete med nämnderna ovan, identifiera lämpliga platser att avskaffa badförbudet.

I stadens budget för 2024-2026 har Stockholms Hamnar, tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, i uppdrag att bidra till genomförandet av Stockholms stads kajstrategi, med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv, rekreation och sjöfart utmed Söder Mälarstrand.

Söder Mälarstrand är en av de kajer där behovet av en översyn och av bättre verksamheter bedöms vara störst. Platsen är med anledning av det utsedd som pilotprojekt som en del i genomförandet av den kajstrategi som kommunfullmäktige fattade beslut om i juni 2022. Arbetet fortlöper under 2024.

Ambitionen från Stockholms Hamnars sida är fortfarande att öka intäkterna de kommande åren för innerstadssegmentet. För att öka intäkterna behöver till exempel avtalstiderna förlängas för att kunderna ska våga investera i sina verksamheter. Stockholms Hamnar ska därför i genomförandet av kajstrategi för Stockholms stad tillsammans med berörda nämnder sträva efter att effektivt och serviceinriktat möta intresset för etableringar och deltagande i utveckling av stadens kajer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till tillskapandet av fler badplatser i Stockholm				Stockholms Hamn AB ska med flera samordna inrättande av fler bryggbad, strandbad, plaskdammar och vinterbadplatser med möjlighet till bastubad samt utreda funktion, stadsövergripande samordning och ansvarsfördelning för dessa. Det ska även identifieras lämpliga platser att avskaffa badförbudet på.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB samordna inrättande av fler bryggbad, strandbad, plaskdammar och vinterbadplatser med möjlighet till bastubad samt utreda funktion, stadsövergripande samordning och ansvarsfördelning för dessa
				 Trafiknämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB identifiera lämpliga platser att avskaffa badförbudet på

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

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

Stockholms Hamnar arbetar aktivt, långsiktigt och strategiskt för en hållbar hamnverksamhet och sjöfart. Miljöarbetet är en integrerad del av den dagliga verksamheten.

Stockholms Hamnar arbetar dels med att förbättra miljöprestandan inom den egna verksamheten och dels att via samarbeten med rederier, hyresgäster och andra intressenter bidra till att minska deras miljöpåverkan samt främja en energi- och miljöeffektiv sjöfart i Stockholms- och Östersjöregionen.

Utgångspunkter för miljöarbetet är identifierade betydande miljöaspekter, ägardirektiv och Stockholms stads gällande miljöprogram med tillhörande handlingsplaner. För verksamheten är en miljö- och klimathandlingsplan beslutad av styrelsen. Planen har målsättningar på medellång och lång sikt, med milstolpar på vägen, som sedan konkretiseras i Stockholms Hamnars årliga verksamhetsplaner och budgetbeslut.

Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar följande målområden:

1. Minskad klimatpåverkan och lägre utsläpp till luft från sjöfart
2. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfart och hamnverksamhet
3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet
4. Helt fossilfri hamnverksamhet

5. Effektivare energianvändning i hamnanläggningarna
6. Ökad återvinning av avfall
7. Hållbar mottagning av fartygens svart- och gråvatten

Viktiga förutsättningar för att uppnå tydliga miljöförbättrande resultat och ha en fortsatt hög ambition att driva utvecklingen mot en hållbar hamn i Sverige och Östersjön är att – inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030, arbetet för Gröna Sjöfartskorridorer och EU:s lagstiftningspaket Fit for 55 – aktivt samarbeta med kunder, Östersjöhamnar och andra aktörer, ha innovativa arbetssätt samt en fortsatt externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.








Under våren 2024 kommer den fördjupade förstudien för projektet NICE (Norvik Infrastructure CCS East Sweden) att avslutas. Projektet syftar till att ta fram en systemlösning för logistik och mellanlager, där Norvik föreslås utgöra en nod för hantering av infångad koldioxid. Studien fokuserar på samarbetsformer, affärsmodeller, volymstudier, lokaliseringsfrågor, transportlösningar och tillståndsfrågor. Studien ska kunna utgöra ett grundläggande underlag för investeringsbeslut hos berörda parter.








Bolaget kommer under inledningen av 2024 göra en tillämpning av Stadens Energistrategi för att aktivt identifiera, planera och genomföra åtgärder som verkar för att minska bolagets energianvändning för den egna verksamheten med minst tio procent genom smart styrning, energieffektivisering och utbyte av tekniska installationer. En plan för styrning och nyttjande av bolagets elanvändning och generell minskning, särskilt under hög efterfrågan, kommer att utarbetas.









Under 2024 fortsätter Stockholms Hamnar sitt arbete med att byta ut energikrävande belysning mot energisnålare belysningsarmaturer i både byggnader och ute i anläggningen. Både i samband med lokalrenoveringar och vid punktåtgärder arbetar Stockholms Hamnar systematiskt med att byta ut direktverkande elradiatorer mot konvektorer med vattenburen värme eller mot luftvärmepumpar. Saknas andra alternativ byts gamla elradiatorer mot nya, t.ex. i teknikbyggnader. Energieffektivitet är prioritet vid val av nya fönster och fasadkonstruktioner.





I både byggnader och anläggningar intensifieras arbetet med att kartlägga energiförbrukning och att stärka bolagets förmåga att samla och analysera energimätdata och därigenom effektivisera energianvändningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 1. Minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.
				Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn.
				Utreda åtgärder som gör Stockholms Hamnar till hållbar premiumdestination för kryssning med fokus på hög miljöstandard och litet klimatavtryck.
 2. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.
				Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn.
 3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms	 Utsläpp av fossil koldioxid (ton) från truckverksamheten	100		Genomföra dialog om inköp av el-truckar till hamndriften.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
Hamnars truckverksamhet år 2025 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.
4. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				Genomföra dialog om inköp av el-truckar till hamndriften.
				Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.
5. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Elproduktion baserad på solenergi	1 100 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)	99,5 kWh/m2		Ta fram och börja implementera en ny energistrategi.
	 Relativ energianvändning	31,8 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	
				Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.
6. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Andel avfall till materialåtervinning/återanvändning	80 %		
				Använda upphandlingar som verktyg för att öka återvinning av avfall.
				Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.
				Ökad dialog med kunder och systematiskt uppföljning samt åtgärder för utsortering av avfall och minskad nedskräpning vid innerstadskajerna.
7. Hållbar mottagning av svart- och gråvatten från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				Genomföra strategiska kundmöten för varje segment, avseende miljöfrågor.
				Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.
 Aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar som EUs lagstiftnings Fit for 55, gällande rapportering och integrering av sjöfart i EUs utsläppshandel				Delta i internationella nätverk och omvärldsbevaka utveckling av internationella regleringar.
				Genomföra miljöcertifiering enligt PERS.
 Arbeta för en ökad	 Andel avfall till materialåtervinning/återanvändning	80 %		Använda upphandlingar som verktyg för att öka återvinning av avfall.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
återvinning av avfall och minskad användning av plast med hjälp av incitament				Ökad dialog med kunder och systematiskt uppföljning samt åtgärder för utsortering av avfall och minskad nedskräpning vid innerstadskajerna.
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi	 Elproduktion baserad på solenergi	1 100 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation	24 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	31,8 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	
				Förbättra energimätningen - se över mätare i byggnader och anläggning samt utreda system som kan följa upp energiförbrukning och elproduktion från solceller.
				Ny energiklassning av byggnader för 2024-2027 samt identifiera energibesparande åtgärder
 Fortsätta arbetet med miljödifferentering av hamnavgifter och stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn				Fortsätta arbetet med miljödifferentering av hamnavgifter.
				Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				Identifiera lämpliga projekt och söka finansiering från staten och EU för en snabbare klimatomställning.
 Installera solceller på stadens fastigheter där det lämpar sig för att öka den lokala elproduktionen				Genomföra solcellsprojekt avseende solcellsinstallationer på Magasin 2, Magasin 3:s lågdel, byggnader i Värtahamnen och terminalbyggnaden i Värtahamnen.
				Utreda ytterligare lämpliga nyinstallationer av, eller reinvesteringar i, solcellsanläggningar i hamnens byggnader eller anläggningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag				Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrade kopplingar mellan olika trafikslag
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
 Utredda och vidta åtgärder som bör genomföras för att bidra till fossilfribränslefri sjöfart, hamndrift och alternativa drivmedel	 Utsläpp av fossil koldioxid (ton) från truckverksamheten	100		
				Genomföra internutbildning kring miljöfrågor.
				Genomföra strategiska kundmöten för varje segment, avseende miljöfrågor.
 Utredda Stockholm Norvik Hamn som ett möjligt logistiknav för koldioxidavskiljning och lagring (BECCS och CCS)				Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.
				Färdigställa NICE-projektet för att ta fram inriktningsbeslut om att utveckla Stockholm Norvik Hamn som möjligt logistiknav för koldioxid.
 Utredda åtgärder som gör Stockholms hamnar till hållbar premiumdestination för internationell kryssning, där den trafik som uppvisar hög miljöstandard och litet klimatavtryck prioriteras				Samverka med Visit Stockholm, turoperatörer samt andra samarbetspartners t.ex. om landanslutningar med mindre miljöpåverkan.
				Utredda åtgärder som gör Stockholms Hamnar till hållbar premiumdestination för kryssning med fokus på hög miljöstandard och litet klimatavtryck.
 Verka för fossilfria landbaserade anslutningar till alla hamnar inklusive bättre järnvägsförbindelser till och från Norvik				Dialog med tågoperatörer, arbeta för att attrahera tågoperatörer och linjer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Öka ambitionen och driva utvecklingen mot en hållbar hamn i Sverige och Östersjön, inklusive samarbeten med Östersjöhamnar i de Gröna Sjöfartskorridorerna				Färdigställa ett samarbetsavtal om en grön sjöfartskorridor och initiera dialog om ytterligare en grön sjöfartskorridor.
	 Elproduktion baserad på solenergi	1 100 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation	24 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	31,8 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	
				Genomföra internutbildning kring miljöfrågor.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Stockholms Hamnar arbetar med åtgärder för ökad biologisk mångfald i den utsträckning det är möjligt i hamnområden - mark och byggnader. Under 2024 kommer Stockholms Hamnar att bidra till projekt med biologisk mångfald, t ex på platser vid Frihamnspiren.

Stockholms Hamnar har ansvar för att hantera regleringen av Mälarens vattenstånd. I samband med stora nederbördsmängder i Mellansverige är denna åtgärd en av de allra mest verkningfulla för att skydda staden från översvämningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Bidra till projekt med biologisk mångfald, t ex Frihamnspiren.

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










Stockholms Hamnar har en viktig roll i omställningen mot ett mer miljö- och klimatsmart transportsystem. Förutom insatser inom den egna verksamheten och sjöfarten i övrigt, prioriterar bolaget insatser för att främja en överflyttning av transporter från väg till sjö och järnväg och en ökad elektrifiering av godstransporterna på land. I Stockholm finns även en potential till ökad andel kollektivtrafik på vatten och samarbetet inom staden och med regionen i dessa frågor ska intensifieras.






Stockholms Hamnar har under 2023 uppfyllt målet att installera laddningsmöjligheter på minst 10 procent av parkeringsplatserna. Vid årets slut fanns cirka 60 anslutna laddstationer vid de egna anläggningar och för de externa kundernas bekvämlighet. För 2024 strävar Stockholms Hamnar efter att fördubbla antalet laddplatser i hamnanläggningarna som ett led i arbetet med hållbarhet och gröna transportlösningar.


Under 2024 kommer Stockholms Hamnar att fortsätta arbetet med att bygga ut möjligheten för fartyg att ansluta till landström vid bolagets kajer samt erbjuda möjlighet att bygga laddningskapacitet för skärgårdstrafik, innerstadsfartyg och vattenburen kollektivtrafik.

Stockholms Hamnar kommer under 2024 aktivt att söka utvecklingsmöjligheter att etablera framtidens energisystem vid Kapellskär och Norvik, t ex genom samarbeten av utbyggnad av havsbaserad vindkraft samt att söka samarbeten med andra innovationer inom energisektorn.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att minska ljudstörningar i syfte att främja hamnnära stadsutveckling				Arbeta med utveckling av tekniska lösningar och innovationer samt styrmedel mot tysta och smarta fartyg
				Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn.
 Arbeta för en utökad användning av laddstationer inom den kommersiella sjötrafiken och stuveriverksamheten med hjälp av incitament				Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn.
 Bistå i trafiknämndens uppdrag med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten				Arbeta med elektrifiering av transportsektorn.
 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).	7 689		
				Arbeta för att attrahera volymer och linjer/rederier för insjöfart.
 I genomförandet av Kajstrategi för Stockholms stad tillsammans med berörda nämnder sträva efter att effektivt och serviceinriktat möta intresset för etableringar och deltagande i utvecklingen av stadens kajer				Inom genomförandet av kajstrategin, fortsätta arbetet med intern inventering och konkreta förslag på lämpliga platser att utveckla stadens kajer.
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden bidra till genomförandet av Stockholms stads kajstrategi med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälarstrand				Bidra till genomförandet av kajstrategin med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälarstrand.
 Tillsammans med trafiknämnden ta fram mål och förslag på åtgärder för att öka överflytten av gods från väg till vatten				Dialog med tågoperatörer, arbeta för att attrahera tågoperatörer och linjer.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Hamn AB ta fram mål och förslag på åtgärder för att öka överflytten av gods från väg till vatten




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utveckla Stockholm Norvik Hamn till en innovativ HUB med hamnära infrastruktur för elektrifiering, framtida bränslen och mer hållbara godstransporter på land och vatten i Stockholm och Mälardalsregionen				Fortsatt dialog med Länsstyrelsen, Vinnova och näringslivet för att utveckla Norvik till energi-hub.
 Öka den fysiska tillgängligheten vid hamnens verksamhetsområden så som hamnterminaler och parkeringar				<p>Dialog med kommunen angående ytor som angränsar mellan hamn och kommun för att förbättra gångväg mellan pendeltåg och terminal i Nynäshamn.</p> <p>Tillsammans med "Funktionshinderrådet" göra en pilotrevision av entréer och närområde till en av våra publika terminaler. Pilotrevisionen syftar till att testa och fastställa en rutin för anläggnings- och byggnadsdriftens arbete med att säkerställa fysisk tillgänglighet.</p>
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	20 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB utreda förutsättningarna för en infrastruktur för distribution av flytande biogas (LBG) till sjöfarten på Stadsgårdskajen, varifrån en fossilfri färjetrafik till Åbo planeras
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden samverka med Region Stockholm i syfte att analysera och utreda åtgärder som behöver genomföras i regionens arbete att starta tre ny pendelbåtlinjer till 2026/2027. Målet med samverkansarbetet är att säkerställa stabila ekonomiska förutsättningar, bland annat genom avsiktsförklaringar och modeller för eventuella åtgärder för pendelbåtlinjerna samt för den fortsatta utvecklingen av kollektivtrafik på vatten

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Hamn AB ta fram mål och förslag på åtgärder för att öka överflytten av gods från väg till vatten

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

Stockholms Hamnar arbetar aktivt, långsiktigt och strategiskt för en hållbar hamnverksamhet och sjöfart. Miljöarbetet är en integrerad del av den dagliga verksamheten och Stockholms Hamn AB är miljöcertifierat enligt ISO 14001. Under 2024 kommer bolaget att övergå till det sjöfartsspecifika certifieringssystemet PERS (Port Environmental Review System).

För verksamheten har en miljö- och klimathandlingsplan beslutats av styrelsen. Minskade utsläpp är en central del av handlingsplanen (se ovan). Under 2024 kommer bolaget att revidera miljö- och klimathandlingsplanen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömning en	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden utreda framtida investerings- och finansieringsbehov av Hammarbyslussen

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

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






Det redan påbörjade arbetet med att ha kostnadskontroll samt att ha fokus på intäkter genom att titta på nya affärer/kunder samt prissättning och noggrann löpande uppföljning av volym- och intäktsutveckling ur ett kundperspektiv kommer att fortsätta under 2024. Stockholms Hamnar stärker vidare bolagets prioriteringsförmåga fortlöpande med en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter samt avseende investeringar. Till budgeten 2024 har Stockholms Hamnar sett över och uppdaterar HEM-programmet, som numera heter Analys och strategi för ekonomi i balans. Programmet har tagits fram för att stötta och leda organisationen i arbetet med att öka lönsamheten på sikt i bolaget.










För att ge förutsättningar för kloka prioriteringar av vilka investeringar som ska genomföras samordnas alla investeringar och underhåll över två Mkr i ett investerings- och underhållsråd. Rådet har som främsta uppgift att vara rådgivande åt VD, som ytterst har beslutsrätten för projekt upp till tio Mkr. För alla projekt skapas ett projektdirektiv med fakta om projektet och för alla projekt över två Mkr görs en investeringskalkyl. När projekten är avslutade återrapporteras de till investerings- och underhållsrådet med förklaringar på eventuella avvikelser. Målet att stärka bolagets ekonomiska resultat hamnar än mer i fokus vid investeringsplaneringen under 2024. Som tidigare sker investeringarna enligt en investeringsprocess i flera steg där stor vikt läggs vid beslutsunderlagets detaljeringsgrad och kvalitet för att säkerställa låg ekonomisk risk vid genomförande.

Även arbetet med att löpande uppdatera den detaljerade 10-årsplan för investeringar som bygger på bland annat på ägarkrav, miljökrav samt affärsmässiga behov fortsätter. Stockholms Hamnar arbetar även med att planera bolagets långsiktiga underhåll. Detta för att kunna underhålla bolagets anläggningar löpande och i tid, för att inte skapa en underhållsskuld.

Under våren 2024 kommer ett nytt budgetverktyg att implementeras hos Stockholms Hamnar. Budgetverktyget kommer att stärka bolagets ekonomi, säkerställa en mera korrekt budget samt effektivisera budgetarbetet.

Stockholms Hamnar investerar under 2024 i nya solcellsanläggningar och utreder ytterligare solcellsinvesteringar. Vidare kommer möjligheten att förse fartyg i Masthamnen/Stadsgården med biogas att utredas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att utveckla bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden, samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	 Hyresintäkter (Mkr)	136		Förbättrade arbetssätt för ökad affärsmässighet i fastighetsförvaltningen, t.ex. mer systematik i kundförvaltning och förbättrad ekonomisk uppföljning. Se över rutiner och styrdokument i ledningssystemet för ett enhetligt arbetssätt enligt övergripande processer, i syfte att effektivisera drift och underhåll av byggnader och anläggning.
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk				Delta i planering för hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen.
 Tillsammans med Stockholm Business Region marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna	 Antal färjepassagerare (tusental).	7 600		Fortsätta med Finlandprojektet med utveckling mot Baltikum. Samarbete med destinationerna/hamnarna i Finland och Baltikum

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för att Stockholms Hamnars corehamnstatus återspeglas i såväl regional som statlig planering				Delta i samarbetet med Sveriges corehamnar i syfte att stärka hamnarnas roll.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	17 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	240 mnkr		
	 NKI fastigheter	68		
	 NKI sjöfart	71		
	 Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr).	78		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-130		
	 Rörelsemarginal innan avskrivningar, %.	28		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb





Stockholms Hamnar kommer att skapa en rutin för att i ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i enlighet med stadens krav för upphandlingar. Detta innebär att Stockholms Hamnar ska kunna ställa krav på att leverantörerna ska kunna ta in medarbetare från arbetsmarknadsförvaltningen. Detta förutsätter att Stockholms Hamnars uppdrag (och leverantörer) kan matcha de kompetenser som finns hos arbetsmarknadsförvaltningen. Troligtvis arbeten som t ex städ, målning, markarbete. Denna rutin kommer även att omfatta feriearbetande ungdom, dvs att leverantörer kan ta emot feriearbetande ungdom.

För att säkerställa att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan: Genom kontinuerliga möten med organisationen kring arbetet med motverkande av kränkande särbehandling och diskrimineringsärenden säkerställa att alla vet hur bolaget går tillväga om någon blir utsatt. För både detta och även frågor kring otillbörlig påverkan genomförs strukturerade möten i hela organisationen.

För att öka den fysiska tillgängligheten vid Stockholms Hamnars verksamhetsområden såsom hamnterminaler och parkeringar följer Stockholms Hamnar alltid de byggnormer och riktlinjer som finns för tillgänglighet.

I sitt gemensamma funktionshinderråd med SVOA och Stokab driver Stockholms Hamnar funktionshinderfrågorna på en strategisk nivå.

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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Rutin för tillgängliggörande av arbetsplatser genom sociala krav
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	42 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	


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

Stockholms Hamnar deltar i flera stadsutvecklingsprojekt och medverkar till att Stockholms stads mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas.

Under 2024 kommer ett utredningsarbete att bedrivas i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden för att fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen med fokus på stadsutveckling i södra delen av Norra Djurgårdsstaden och modern, stadsnära sjöfart. I detta arbete ska staden analysera fastighetsbeståndet i Frihamnen, Värtahamnen och Energihamnen och pröva överföring av fastigheter av strategiskt vikt till berörda nämnder och styrelser. Vidare ska ovanstående nämnder och styrelser fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk.

Avseende uppdrag om Fokus Järva; Stockholms Hamnar bedriver hamnverksamhet i Stockholms centrala delar, i Värtahamnen samt Frihamnen samt Stockholm Norvik, Nynäshamns hamn och Kapellskärs hamn. Bolaget har ingen verksamhet på Järva.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen med fokus på stadsutveckling i södra delen av Norra Djurgårdsstaden och modern, stadsnära sjöfart. I detta arbete ska staden analysera fastighetsbestånden i Frihamnen, Värtan och Energihamnen och pröva överföring av fastigheter av strategiskt vikt till berörda nämnder och styrelser.				Delta i planering för hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Medverka till att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas				Delta i pågående stadsutvecklingsprojekt med målsättningen att utveckla sjöfart och fler bostäder

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





Stockholms Hamnar är en attraktiv arbetsplats där fokus är att åstadkomma en öppen atmosfär samt en förebyggande, trygg och säker arbetsmiljö.

Samtliga chefer och medarbetare har befattningsbeskrivningar och fördelningar av arbetsmiljöuppgifter sker enligt gällande regler och lagar. I dessa dokument beskrivs ansvar och befogenheter.

Under 2024 kommer Stockholms Hamnar att arbeta med strukturerat chefsstöd. Detta innebär att stärka ledarskapet och utveckla cheferna genom Stockholms stads ledarskapsmodell, Chefsprofilen och Stockholms stads kvalitetsprogram. Varje år sker en riskbedömning med cheferna i organisatoriska och sociala frågor. Detta arbete utvecklas till att bli strukturerade samtal med cheferna tre gånger per år.

Varje år sker medarbetarsamtal enligt given rutin. Samtalen sammanställs på övergripande nivå för att kartlägga eventuella risker, personalförändringar eller utbildningsbehov.

Under 2023 har ett utvecklingsarbete inom arbetsmiljö skett i den operativa verksamheten. I mars 2024 kommer en arbetsmiljöutbildning ske för samtliga chefer och även de fackliga organisationerna i Stockholms Hamnar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Attraktiv arbetsplats				
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	
	 Sjukfrånvaro	4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	3 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Stockholms Hamnar bidrar till arbetet mot organiserad brottslighet genom en väl etablerad samverkan med de myndigheter som har åtagande i Stockholms Hamnars verksamhetsområden. Stockholms Hamnar samverkar på flera nivåer och i olika forum. Samverkan sker både lokalt, centralt och genom deltagande i Samverkan Stockholmsregionen (SSR) på inriktande nivå, samordnande nivå och i kommunikationsnätverk.

Stockholms Hamnar har under 2023 fastställt en krigsledningsorganisation. Denna kommer att utbildas och övas i under Q1 2024, både i den egna verksamheten och genom deltagande i STADSÖ2024.

Kopplat till Stockholms Hamnars åtagande i hamn- och sjöfartsskyddsfrågor har en ökad samverkan med trafikerande rederier initierats under hösten 2023, detta kommer att vidmakthållas under 2024. Detta omfattar både informationsdelning och övningsverksamhet, vilket ytterligare bidrar till förmågan inom den civila beredskapen.

Stockholms Hamnar är rustade för att säkra elförsörjningen för den egna verksamheten. Beredskapsplaner finns upprättade och reservkraft för elförsörjning finns i verksamheten.

En genomlysning av bolagets IT-system pågår, i syfte att stärka bolagets motståndskraft mot cyberattacker.




Inventering och informationsklassning sker löpande i verksamheten. För att säkerställa kritiska system och informationsmängder har en intern prioriteringsordning skapats för genomförandet.


Aktiviteter för informationssäkerhet som ska prioriteras för 2024 har identifierats inom ramen för Väsentlighets- och Riskanalysen (VoR) och redovisas i Internkontrollplanen (IKP). Dessa är:

- Se över rutiner i "offboarding process" i bolaget och vid förändrade roller för att minimera risken för att behörigheter i system kvarstår efter avslutad anställning eller vid förändrad roll.
- Säkerställa att det finns incidenthanteringsrutin samt kommunicera denna med informationsägare för att minimera risken för bristande kunskap om rapporteringsvägar.
- Utifrån årshjul i hanteringsanvisning och genom uppföljning i systemet KLASSA säkerställa att alla informationsklassningar har genomförts, för att minimera risken för bristande eller utebliven klassning av information.
- Bedriva löpande dataskyddsarbete samt följa upp deltagande i utbildning tillhandahållen av Stockholms Stad i syfte att säkerställa att dataskydd- och GDPR-regelverk efterlevs.

Förändringar i omvärlden ställer nya krav på Stockholms Hamnar. Utveckling av bolagets och stadens samlade förmåga inom civil beredskap ska stärkas för att klara av att hantera både fredstida kriser, gräzonsproblematik, höjd beredskap och i värsta fall krig. Under 2024 kommer ett nytt säkerhetsprogram att antas av Stockholms stad, som får påverkan på bolagets beredskapsplanering. Bolaget kommer att följa den gemensamma planering för värdlandsstöd som bedrivs inom Samverkan Stockholmsregionen under Länsstyrelsens ledning. Vidare kommer bolaget att bevaka den utveckling som följer av ett förestående svenskt Natomedlemsskap.

Stockholms Hamnar kan konstatera att värdlandsstöd och andra engagemang till följd av ett Natomedlemsskap är nationella frågor med ett statligt ansvar, men det operativa ansvaret för att genomföra åtgärder inom hamnverksamheter landar på kommunala hamnar. Denna fråga måste hanteras skyndsamt av ansvariga myndigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				Delta i stadens arbete med beredskapssektorn ordning och säkerhet.
				Delta i stadens arbete med beredskapssektorn transporter.
				Utbilda krigsledningsorganisationen genom deltagande i STADSÖ2024.
				Utbilda krigsledningsorganisationen i den egna verksamheten.
				Utveckla bolaget beredskap och säkerhet.
	 Andel elektroniska inköp	90 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	81 %	81 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stockholms Hamnar arbetar löpande med att skapa en trygg, ren och tillgänglig miljö i och kring våra hamnar. Vid Värtaterminalen har hamnen byggd om taxiflödet för att öka tryggheten för passagerare som kommer med färjorna och kryssningsfartygen. Detta för att minska risken att de reser med oseriösa aktörer. Stockholms Hamnar använder kamerabevakning samt fasadbelysning på byggnaderna för att öka tryggheten genom en trivsamt utemiljö.

Stockholms Hamnar verkar även för att ha kvar det LOV 3-område som beviljats i Värtahamnen och för en vidare dialog om eventuella utökningar. Bolaget utvecklar löpande kameraövervakningen, både för skydd av verksamheten och som en trygghetsåtgärd för personal, kunder, resenärer och allmänhet. Utöver kameraövervakning har Stockholms Hamnar stationär och/eller ronderande bevakningspersonal i och omkring hamnanläggningarna och terminalbyggnaderna. Utifrån samhällets höjda terrorhotnivå har Stockholms Hamnar en förstärkt närvaro av uniformerad bevakningspersonal i hamnanläggningar med stora passagerarflöden. Bolaget har som en följd av terrorhotnivån även tätare avstämningar med trafikerade rederier och myndigheter med närvaro i hamnområdena.

Stockholms Hamnar är en aktiv part i Samverkan Stockholmsregionen (SSR) på inriktande och samordnande nivå samt i kommunikationsnätverk och aktuella arbetsgrupper.

Välfärdsbrott


Stockholms Hamnar arbetar löpande med uppföljning av leverantörer, betalningar och avtal för att minska risken att utsättas för ekonomiska brott.


För att säkerställa god intern kontroll vid anskaffning av varor och tjänster sker en rad aktiviteter. En av dessa är avtalsuppföljning. Inköpsenheten leder avtalsuppföljningen med bolagets leverantörer. Uppföljningen utförs med vägledning av avtalens årliga spend, dvs. hur mycket bolaget köper på respektive avtal per år.

Avtalsuppföljningen sker på en rad olika områden så som kommersiella villkor, pris, påslag och garantiåtaganden. Även åtgärder som vidtagits för efterlevnad av uppförandekod och anti-diskrimineringsklausul granskas. Uppföljning görs tillsammans med interna avtalsägare och leverantörer. Kontroll av beaktande av rangordningsregler vid avrop från rangordnade ramavtal sker stickprovsmässigt.

Vid registrering av nya leverantörer görs kreditupplysning av bolaget.

Alla betalningsfiler som Stockholms Hamnar skickar för betalning till leverantörerna granskas av en extern tjänst, Inyett. Tjänsten kontrollerar riktighet av både leverantör och fakturaunderlag utifrån parametrar som exempelvis redan kända bluff-företag, kronofogdeärenden, dubbelfakturering, näringsförbud eller annat som avviker från ordinarie betalningsflöde. Samtliga filer granskas och godkänns av två personer på ekonomienheten innan dessa registreras för betalning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Arbete för motverkande av kränkande särbehandling, diskriminering samt oegentligheter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Gå igenom alla avtal upphandlade inom LOV, LSS och IOP för att kontrollera att kontrollprogrammet för motverkande av välfärdsbrottslighet efterlevts.
				Se över rutiner och interna arbetssätt för att motverka förekomsten av välfärdsbrottslighet.

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

Genom verksamhet med gods- och passagerartransporter bidrar Stockholms Hamnar till handel mellan Sverige och Finland och de baltiska länderna på andra sidan Östersjön samt den handel som kommer från bland annat Asien och via containerterminalen i Stockholm Norvik. Genom passagerarverksamheten bidrar Stockholms Hamnar till att människor från andra länder har möjlighet att besöka och uppleva Stockholm. Stockholms Hamnar är också delaktiga i en rad internationella organisationer: Baltic Ports Organisation, Espo och Pianc.

Under 2024 kommer Stockholms Hamnar att fortsätta att arbeta med att implementera den av kommunfullmäktige beslutade kajstrategin. Strategin har utvecklats av trafikkontoret och Stockholms Hamnar i samarbete med flera av stadens förvaltningar och bolag. Den handlar om hur staden bättre kan tillvarata den potential som kajerna erbjuder samt hur kajerna kan skapa mervärde till stockholmare och besökare, inom områdena:

- Mat, dryck och handel
- Resor och transporter
- Bad, rekreation och motion
- Evenemang och urban flanering
- Kultur och samskapande

Strategin innehåller dessa fokusområden och ett antal planeringsprinciper som sammantaget ligger till grund för att skapa förutsättningar att utveckla stadens kajer till mer levande mötesplatser, tillgängliga för folkliv, restauranger och caféer. Samtidigt ska goda förutsättningar ges till sjöfartens utveckling och behov. Strategin innehåller också en bilaga med lokala utvecklingsmöjligheter för ett antal kajer samt lyfter ett antal innovativa idéer framtagna av ungdomar.

Kajstrategin påtalar vikten av en bred samverkan inom staden för levande vistelseytor, förstärker betydelsen av gestaltning med hög kvalitet, flexibel användning av kajerna året runt, samt drift och underhåll för trygga och levande kajer för alla.

Strategin lyfter även behovet av samverkan mellan det offentliga, näringslivet och medborgarna och riktar sig till redan verksamma aktörer utmed stadens kajer och till alla som vill bidra till att skapa mer stadsliv vid kajerna. Med gemensamma krafter finns möjligheten att stärka kajernas attraktionskraft som mångfunktionella vistelseplatser.

För Stockholms Hamnar är stockholmarna och de närboende viktiga intressenter och samtalspartners. Genom att bjuda in till öppna arrangemang såsom Hamnens Dag eller bjuda in till dialog via sociala kanaler kan Stockholms Hamnar få en närmare kontakt med medborgarna. Under 2023 bjöds medborgare, näringsliv och besökare in att via en webbverktyg bidra med idéer och synpunkter gällande utvecklingen av Söder Mälarstrand, vilket är ett annat exempel på medborgardialog.

För att arbeta för jämställdhet, barnrätt, hbtqi-personers rättigheter, att främja de nationella minoriteternas rättigheter samt att motverka rasism gör Stockholms Hamnar följande:

I början av 2023 uppdaterades riktlinjerna för motverkande av kränkande särbehandling och diskriminering och genomförde en mötesserie bland samtliga medarbetare där frågorna blev belysta utifrån medarbetarnas upplevelse. Denna mötesserie kommer att fortsätta under 2024.

I rekryteringsarbetet följer Stockholms Hamnar Stockholms stads process kompetensbaserad rekrytering. Varje år genomförs också en lönekartläggning som samverkas med de fackliga organisationerna.

En del i det systematiska arbetsmiljöarbetet är att förstärka arbetsmiljöfrågor vid upphandlingar. En antidiskrimineringklausul och uppförandekod är dokument som används vid upphandlingar. Beroende på vilken slags upphandling som sker ställs olika nivåer av krav i arbetsmiljöfrågor. Detta följs upp i leverantörsuppföljningar.

Under 2024 kommer arbetet med det gemensamma funktionshinderrådet för Stokab, SVOA och Stockholms Hamnar att fortsätta.


Systematisk kvalitetsarbete



Stockholms Hamnar bedriver ett systematiskt kvalitetsarbete i enlighet med ISO 9001 och utifrån Stadens Kvalitetsprogram. Exempelvis genomförs interna revisioner ett par gånger per år i syfte att hitta förbättringsområden. Arbetet pågår även med att utveckla arbetsätt kring incident-/avvikelse rapportering i IA-systemet avseende kvalitet, miljö och arbetsmiljö, för att vässa verktyget för ständiga förbättringar.

Stockholms Hamn AB har under flera år varit ISO-certifierade, både utifrån ISO 9001 (kvalitetsledning) och ISO 14001 (miljöledning). För att nå en mer verksamhetspecifik kontroll beslutade bolaget under hösten 2023 att istället ansluta sig till Port Environmental Review System, PERS. Målsättningen är att certifiera sig enligt PERS under 2024. Standarden är en hamnspecifik miljöledningsstandard inom ramen för den Europeiska hamnorganisationen European Sea Ports Organisation, ESPO. Standarden bygger på ISO-standard samt på ESPO's policyrekommendationer och ger hamnar tydliga mål att sträva efter. Dess implementering granskas av LRQA.

Under 2024 kommer Stockholms Hamnar jobba för att kompetensutveckla och stötta chefer kring innovationsarbete och innovationsprojekt för att sprida de kunskaper medarbetare från Stockholms Hamnar erhållit från Stadens Innovationsledarutbildning. Bolaget kommer också att utveckla arbetet med att följa upp och utvärdera leverantörer på områdena kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Detta är ett par exempel på hur Stockholms Hamnar arbetar utifrån förhållningssättet "lärande", som beskrivs i kvalitetsprogrammet.

Ett arbete är påbörjat med att ta fram en digital strategi för att tydliggöra vilka steg bolaget ska ta och prioritera framöver för att fullt ut kunna nyttja digitaliseringen möjligheter i verksamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Stockholms Hamnar ger inga externa ekonomiska bidrag till föreningar eller organisationer. Under året kommer rutiner för kontroll av uthyrning genomlysas så stadens grundläggande principer tillgodoses i uthyrningsprocessen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				Föra dialog med medborgare i forum som t.ex. Hamnens Dag och i sociala kanaler.
 Söka extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				Identifiera lämpliga projekt och söka finansiering från staten och EU för en snabbare klimatomställning.



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

Sid. 1 (17)

2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

Stockholms Stads Parkering AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	5
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	10

Bilagor

Bilaga 1: Blankett Limitäskande 2024_SPAB

Bilaga 2: Innovationssatsningar SPAB 2024

Bilaga 3: Ledningens genomgång av informationssäkerhetsarbetet

Sammanfattning

Ekonomisk analys

Bolagets resultat efter finansnetto budgeteras till 85,0 mnkr i enlighet med finansborgarrådets förslag till kommunfullmäktige. I prognos 2 för år 2023 har resultat efter finansnetto beräknats till 127,0 mnkr. 2022 års resultat uppgick till 155,7 mnkr.

De totala budgeterade intäkterna uppgår till 755,9 mnkr, vilket är 3,7 mnkr högre jämfört med prognos 2 år 2023. Omsättningen för år 2022 uppgick till 689,2 mnkr.

Intäkterna från förhyrda platser beräknas uppgå till 384,8 mnkr, vilket ger en ökning om 13,3 mnkr jämfört med prognos 2 år 2023. Hyresintäkterna för år 2022 uppgick till 342,4 mnkr. Den positiva avvikelser beror främst på hyreshöjningar och nya anläggningsuppdrag.

Intäkterna från besöksparkering har beräknats till 307,4 mnkr, vilket är i nivå med prognos 2 år 2023. Besöksintäkterna uppgick till 280,3 mnkr år 2022. Övriga intäkter budgeteras till 63,7 mnkr, vilket är 9,6 mnkr lägre än prognos 2 år 2023. Avvikelsen beror på vidarefakturerade kostnader under år 2023.

De totala rörelsekostnaderna för året är budgeterade till 615,5 mnkr, vilket är 24,2 mnkr högre jämfört med prognos 2 år 2023. Rörelsekostnaderna år 2022 uppgick till 522,0 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 304,9 mnkr, vilket är 7,7 mnkr högre jämfört med bedömning i prognos 2 år 2023. År 2022 uppgick hyreskostnaderna till 272,4 mnkr. Ökningen förklaras av höjda hyror och arrenden, höjd fastighetskatt och högre omsättningshyra till följd av högre hyresintäkter.

Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 155,6 mnkr, vilket är 0,3 mnkr lägre än prognos 2 år 2023. Driftskostnaderna för 2022 uppgick till 131,0 mnkr. Ökningen beror bland annat på högre energikostnader kopplat till antalet laddstolpar.

Personalkostnaderna har beräknats till 72,5 mnkr i budgeten jämfört med 67,9 mnkr i prognos 2 år 2023. Personalkostnaderna för 2022 uppgick till 59,6 mnkr. Avvikelsen beror bland annat på nya tjänster kopplat till uppdraget med utökat antal laddstolpar.

Av- och nedskrivningar beräknas uppgå till 82,5 mnkr, vilket är 12,2 mnkr högre än prognos 2 år 2023. År 2022 var motsvarande belopp 59,0 mnkr. Ökningen förklaras dels av att bolaget planerar att aktivera P-hus Klockelund och P-hus Älvsjöstaden under året och dels av högre investeringar i laddinfrastruktur.

Finansnettot beräknas uppgå till 55,4 mnkr, vilket är 21,5 mnkr högre än prognos 2 år 2023. År 2022 uppgick finansnettot till 11,5 mnkr. Avvikelsen beror på en högre förväntad räntenivå och ökad låneskuld under år 2024.

Bolaget begär höjd checkkreditlimit från 1 900 mnkr till 2 000 mnkr.

Stora projekt och investeringar

I finansborgarrådets förslag till kommunfullmäktiges budget 2024 har Stockholm Parkering tilldelats en investeringsbudgetram om 480,0 mnkr. I samband med den interna budgetprocessen pekar dock beräkningarna på att bolaget högst sannolikt kommer att förbruka mindre än tilldelade medel till följd av att bolaget senarelägger vissa investeringar i nya anläggningar. Skälet till senareläggningen är att de bostäder och lokaler som anläggningarna ska tjäna förskjutits i tid.

Bolaget bedömer att investeringarna utifrån nuvarande prognoser beräknas att uppgå till högst 365,0 mnkr men troligen 315,0 mnkr för år 2024. Stora projekt och investeringar uppgår till 231,5 mnkr. De största investeringsprojekten kommer under året att vara Hjorthagsgaraget, Slakthusskolan och Farsta Strand P-hus. Övriga investeringsutgifter avser främst laddinfrastruktur, löpande fastighetsunderhåll och övriga tekniska installationer.

Risker och farhågor inför budget 2024

Osäkerhet råder alltså inför budgetåret 2024. Inflationen fortsätter ligga på högre nivå än riksbankens mål. Höga räntor och fördjupad lågkonjunktur med ökad arbetslöshet medför risk för att fler hushåll tvingas minska kostnaderna för dyra kapitalvaror som exempelvis bilen, där både ägandet och nyttjandet kan påverka med minskade intäkter som följd.

Budget för 2024 bygger på kända förutsättningar till och med oktober månad 2023, men kan snabbt påverkas om samhällsekonomin ändras. Bolaget konstaterar att det har blivit allt svårare att möta konjunkturförändringar och sviktande intäkter med enbart prisökningar.

Bedömningen är att beläggningen under 2024 kan bibehållas, men som tidigare rapporterats, minskar besöks- och hyresintäkterna för året med endast 5 procent motsvarar det mer än 30 mnkr, där en stor del slår direkt på resultatet. En hög andel av bolagets hyror och entreprenadavtal är knutna till prisutvecklingen, vilket innebär att en fortsatt hög inflationstakt även påverkar.

Bolaget har räknat med en genomsnittlig årsränta om cirka 3 procent för 2024, vilken utgår från stadens prognos. I en så kallad känslighetsanalys med en ränteuppgång om en procentenhet skulle det motsvara drygt 15 mnkr i ökade kostnader.

Marknadsinformation

Utifrån stadens vision, de tre inriktningsmålen 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 fokuserar bolaget på fem kärnvärden.

- Tillgängligt
- Aktivt
- God miljö
- Effektivt
- Tryggt

Marknadsförutsättningar

Stockholm Parkering genomför löpande marknadsundersökningar för att öka förståelsen av behov och önskemål från bolagets kunder, exempelvis utökade öppettider, ökade möjligheter till att ladda elfordon som i sin tur medför ökad beläggning. Att kontinuerligt se över och anpassa taxor och hyror på respektive anläggning är också viktiga inslag. Bolaget kommer fortsatt under 2024 arbeta för att finna nya hållbara innovativa lösningar, marknadsföringsinsatser och målgrupper för att öka beläggningen.

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

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

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


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

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

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

Enligt anvisningarna ska bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet att säkerställa likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning i bolagets anläggningar i syfte att skapa säkra, trygga och trivsamma miljöer i hela staden placeras under detta verksamhetsmål.

Stockholm Parkering driver parkeringsverksamhet både på uppdrag och i eget ägda anläggningar. Inriktningen är att samtliga anläggningar ska ha likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning oavsett geografisk placering. Skötselintervall påverkas dock av exempelvis om en anläggning används för besöks- eller förhyrd parkering, ålder och typ av byggnad. I de fall bolaget själv äger anläggningen säkerställs detta med genomgång av skötselanvisningarna. I de fall bolaget inte äger anläggningarna sker genomgång av gränsdragningslistor och åtaganden i syfte att uppnå detta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning i bolagets anläggningar i syfte att skapa säkra, trygga och trivsamma miljöer i hela staden.				Bolaget säkerställer likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning i bolagets egna parkeringsanläggningar.
				Genomgång av gränsdragningslistor och åtaganden i anläggningar som bolaget hyr och driftar i syfte att verka för likvärdig skötsel och renhållning i hela staden.

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

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





Stockholms stads mål är att senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och att detta inom den egna organisationen uppfylls senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta.

Under mandatperioden ska energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter minska med minst 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. En plan ska tas fram för energieffektivisering av fastigheter och verksamheter med hög elanvändning. Staden ska även ta fram en plan hur energianvändningen kan minska generellt, särskilt under de timmar då efterfrågan är som högst.

Stockholm Parkerings främsta bidrag till att nå målen för minskad klimatpåverkan under 2024 är fortsatt expansion av antalet laddplatser. Den största besparingspotentialen utöver utbyggnaden av laddinfrastruktur finns i att fortsatt arbeta med att minska eller effektivisera el-förbrukningen i parkeringsanläggningarna.

Bolaget arbetar systematiskt med effektivt nyttjande av anläggningarnas belysning. Optimering av tidsintervallen för närvarodetektering och armaturbyten med energisnålare belysning är några exempel på insatser. Bolagets kostnader för uppvärmning är låg då de flesta anläggningarna är självuppvärmda.

Den totala el-förbrukningen för 2024 exklusive laddstolpar beräknas uppgå till 10,0 GWh, vilket är ett högre värde jämfört föregående år, men är ändå en relativ energiminskning om 23 procent jämfört med år 2018, då bolaget har fler anläggningar jämfört med tidigare år. Vidare avser indikatorn el-förbrukning för samtliga anläggningar där Stockholm Parkering verkar och inte enbart de fastigheter bolaget äger. I flera fall ansvarar inte bolaget för de möjliga energibesparande åtgärderna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				Bolaget kommer att bevaka och delta i möten gällande frågor inom ramen för klimatkontrakt 2030.
				Bolaget kommer att följa upp effekterna utifrån sökta och erhållna statliga och EU-medel för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.
	 Elproduktion baserad på solenergi	15 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation	10 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	23 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete. Klimatanpassningsarbetet, utifrån genomförda skyfalls- och värmekarteringar, ska vara integrerat i stadsbyggnadsprocessen. Staden ska kartlägga de risker klimatförändringarna medför i syfte att förebygga och minska samhällsstörningar och stadens försäkringskostnader.

Under 2023 genomförde bolaget en granskning på parkeringsanläggningar där det finns särskild stor skaderisk för kraftigt regn eller skyfall. Undersökningen visade att inget överhängande hot av översvämning råder. Bolaget avser att under 2024 säkerställa att även nyare anläggningar uppfyller kraven vid skyfall.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Bolaget kommer att säkerställa att även nyare anläggningar uppfyller skaderiskkraven vid skyfall.

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

Staden ska ha som målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med en kraftig utbyggnad av antalet laddplatser i både ytterstad och innerstad.

Staden ska vidta målmedvetna och systematiska åtgärder för förbättrad framkomlighet för transporter av betydelse för näringslivet. En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och självkörande fordon. Alla tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.


Stockholm Parkering kommer under 2024 fortsätta arbetet med att öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster för att minska stadens fossilbränslebehov. Bolaget är stadens expert och bidrar som stöd till att antagna mål för laddinfrastruktur genomförs i stadens nämnder och bolag samt att arbetet intensifieras i ytterstaden.













Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter. Fler laddplatser, utökat samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.






Bolaget avser att fortsätta den kraftiga utbyggnaden av laddplatser. Bolaget räknar med att under 2024 uppnå målet om 90 procent laddplatser i eget ägda anläggningar och som inte är under avvecklande. De publika laddplatserna beräknas uppgå till 5 000 vid utgången av år 2024.

Målet är att antalet anläggningar med cykelparkering ska vara 77 och antalet cykelparkeringsplatser 990 under 2024. Bolaget sköter också driften för två anläggningar för endast cyklar.

Bolagets nuvarande mobilitetstjänster är exempelvis cykelparkering och utrymmen för bilpooler, lastcyklar, elsparkcyklar samt leverans- och logistik tjänster. Bolaget har uppdraget att leda stadens arbete med mobilitetshubbar. I uppdraget ingår att fortsatt pröva nya ännu icke etablerade mobilitetstjänster för att bidra till ökad framkomlighet och minskade utsläpp. Målet är att minst 45 anläggningar har fler än tre alternativa mobilitetstjänster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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	45 st		
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret med syfte att tillskapa nya investeringsprojekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta utbyggnaden av laddinfrastruktur enligt stadens målsättning om 100 procent laddplatser i egna anläggningar till år 2026, 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor i innerstaden till år 2030 samt 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor utanför innerstaden till år 2030	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	90 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion.	100 %		
	 Antal publika laddplatser	5 000 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
 I samarbete med fastighetsnämnden och trafiknämnden genomföra pilotprojekt med innovativ gatuladdning i något av stadens områden med lägre tillgång till publik laddinfrastruktur senast år 2026, i syfte att tillhandahålla gatuladdning enligt stadens mål.				Bolaget kommer för egen del bidra med parkerings-specifik kunskap för att kunna genomföra pilotprojektet att tillhandahålla gatuladdning enligt stadens mål.
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar				Pröva nya hos bolaget icke ännu etablerade mobilitetstjänster och utöka befintliga.
 Pröva möjlighet och lämplighet för trästomme i kommande projekt ovan jord				Bolaget kommer att pröva lämpligheten med trästomme i kommande projekt ovan jord.
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	 Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser.	77 st		
	 Antal cykelparkeringsplatser.	990 st		
 Tillsammans med trafiknämnden delta i stadens arbete med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten och målet att trafiken ska vara utsläppsfri i innerstaden till år 2030				Bolaget deltar i trafiknämndens arbete och lämpliga möten med syfte att stödja elektrifiering.
 Verka för att p-köp ska kunna tillämpas vid förtätning				Bolaget utreder i samråd med övriga staden om tillämpningen av p-köp även vid förtätning.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Öka andelen parkeringsplatser reserverade för bilpooler.				Bolaget ger förutsättningar att underlätta etablering av bilpoolsföretag.
				 Fastighetsnämnden ska i samarbete med Stockholms Stads Parkerings AB utreda möjligheten till långa hyresavtal för att möjliggöra för Stockholms Stads Parkerings AB att investera i fastighetsnämndens bestånd
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samverkan med stadsbyggnadsnämnden återstarta dialogen med Statens Fastighetsverk i syfte att anlägga parkeringsgarage under Armémuseum och Historiska museet
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning
				 Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stads Parkerings AB samt övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser skapa en samordningsgrupp för att möjliggöra en snabb elektrifiering genom gemensam målstyrning. I uppdraget ingår att se över avgiftsmodeller i syfte att öka hemmaladdningen

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

Stockholm ska vara en stad där luften är hälsosam att andas, vattnet är rent och miljön är rensad från skadliga kemikalier. Stadens arbete med handlingsplan för god vattenstatus ska intensifieras och takten i

genomförandet av åtgärder behöver öka.

I nya upphandlingar ställer bolaget alltid höga krav på innehåll av kemiska produkter. Miljö- och hälsofarliga ämnen ska inte förekomma eller användas i upphandlade varor och tjänster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	80 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

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

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och för att möta eftersatta behov. På samma sätt behöver investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet fortsatt vara stora. Investeringar ska till större delen finansieras genom starka ekonomiska resultat. Grundläggande är en ansvarsfull ekonomisk politik med god budgethållning i alla verksamheter.

Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolagets investeringar ska möta stadens behov och ha god styrning, effektivitet och kostnadsmedvetenhet med starka ekonomiska resultat. Därtill identifierar bolaget systematisk tänkbara objekt att köpa eller avyttra. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.

Bolaget genomför löpande olika marknadsföringsinsatser för att öka intresset av tjänsterna. Aktiviteterna är allt från rörliga annonser på stadens digitala tavlor till attraktiva erbjudanden i radio och tidningar. Under 2024 avser bolaget att fortsätta arbetet med målet och genomföra minst tio marknadsföringsinsatser. Bolaget genomför löpande taxe- och hyresjusteringarna för att möta betalningsviljan.

Trygghet och trivsel

Enligt anvisningarna ska bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet att fortsätta arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna placeras under detta verksamhetsmål.

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.

Underjordiska garage möjliggör att frigjorda ytor kan användas som levande stadsmiljö. Alla som nyttjar parkeringsgarage ska känna sig trygga. Prioriterade trygghet- och säkerhetsfrågor är exempelvis att det ska finnas mobiltäckning i underjordiska garage.












Under 2024 är målet att minst 22 anläggningar uppfyller premiumnormen med högre krav på kvalitet och trygghet. Bolaget gör årligen nöjdhetsindex-undersökningar (NKI). Årsmålet är ett NKI om 72, där värden över 70 betraktas som gott enligt branschstandard.

Andra viktiga delar i trygghetsarbetet är löpande kontakter med kunder och att kontinuerligt anpassa och optimera säkerheten i anläggningarna. Smarta låssystem säkerställer gott skalskydd; extra ronderingar med väktare är exempel på akuta säkerhetsinsatser, medan belysning, musik, kameror och ändrat betalningsbeteende med betala-P är faktorer som påverkar den upplevda tryggheten på längre sikt.

Systematiskt kvalitetsarbete och innovationssatsningar

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa det fortsatta arbetet med att förverkliga Stockholms stads kvalitetsprogram samt pågående och planerade innovationssatsningar.

Stockholm Parkering har flera pågående innovativa projekt, bland annat pågår arbete med att ta fram en egen tjänst med olika funktioner för exempelvis inpassering och taxor, utveckla digitaliseringen via QR-kod på bolagets webbsida och en webbportal med funktioner kopplat till laddboxar samt QR-kod som digital nyckel vid inpassering på parkeringsanläggningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	 Antal besöksanläggningar som uppfyller Premium-normen.	12 st		
	 Antal förhyrda anläggningar som uppfyller Premium-normen	12 st		
	 Utfall nöjd kund-index.	72		
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjusteringar.
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				Bolaget kommer under året utreda huvudkontorets framtida lokalisering inför avtalets utgång 2026 med fokus på stadens ägda fastigheter.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	5,8 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal marknadsföringsinsatser.	10 st		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	480 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	85		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

I Stockholms stad ska det finnas insatser för de som står längst från arbetsmarknaden som leder en





tillbaka. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas såväl i stadens som i bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska utökas.

Stockholm Parkering erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden med särskild uppmärksamhet mot områden med särskilda socioekonomiska förhållanden. Samarbetet med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnden i Rinkeby-Kista fortsätter under 2024.

Planen är att tillhandahålla tolv platser till feriearbetare och sex platser för stockholmsjobb. I upphandlingar ställer bolaget alltid sociala krav där det är tillämpligt och möjligt.

Gott företagsklimat

Stockholm Parkering ska enligt anvisningarna redovisa insatser och bidrag till ett gott företagsklimat samt formulera egna mål som syftar till att stödja utvecklingen. Bolagets mål är att: Anpassa prissättningen för att tillgänglig parkering ska finnas för företagarnas kunder och besökare; anpassa tjänsterna så att de även ska vara tillgängliga för företagare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Bolaget ställer sociala krav i alla upphandlingar där det är tillämpligt och möjligt.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	12 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	6 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
				Anpassa prissättningen för att tillgänglig parkering ska finnas för företagarnas kunder och besökare.
				Anpassa tjänsterna så att de även ska vara tillgängliga för företagare.

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

Stockholms stad har en långsiktig målsättning att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som i dag domineras av andra upplåtelseformer och som en del i arbetet att bryta segregationen. Stockholm ska fortsätta arbetet mot hemlöshet och förebygga orsakerna. Genom nära samverkan inom staden och med olika aktörer ska staden fullfölja bostadsförsörjningsansvaret.


Fokus Järva

Staden ska utarbeta en samlad redogörelse av insatser för att skapa en plan för stadsutveckling av området Järva i norra västerort. Stockholm Parkering är ett av de utpekade bolagen som ska bidra till Fokus Järva.

Bolaget äger inga egna anläggningar i Järvaområdet, men bedriver verksamhet i samarbete med bland annat de allmännyttiga bostadsbolagen i några anläggningar och är öppen för att bidra till åtaganden kopplat till de parkeringsanläggningarna eller om önskemål finns om ett utökat antal anläggningar.

Fokus Hagsätra-Rågsved

Kommunstyrelsen ska i samarbete med bland annat Stockholm Parkering föreslå åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum med omnejd inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved. Bolaget avser att delta i gemensamma aktiviteter kopplat till stadsdelsområdet.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Bolaget är öppen för att bidra med åtaganden kopplat till parkeringsanläggningarna i Järvaområdet.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB och andra berörda nämnder föreslå åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum med omnejd inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved

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

Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för stadens politiska styrning och ska även prägla kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

Bolaget skapar goda förutsättningar för ett hållbart arbetsliv med hälso- och friskvårdsinsatser, kompetensutveckling med syfte är att attrahera, utveckla och behålla medarbetare. Rekryteringar ska baseras på kompetens. Ett aktivt arbete ska bedrivas för att bibehålla låga sjukskrivningstal.

Medarbetarenkätens resultat ska följas upp. Genom att bolaget har relativt få anställda kan mål kopplade till anställdas hälsa och svar variera över åren.

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

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Den politiska ledningen ska löpande under mandatperioden initiera beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, från klimatpåverkan och från våld samt organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som

elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas.

Ledningens genomgång - Informationssäkerhet

Enligt anvisningarna ska bolaget ta fram något kallat *Ledningens genomgång* med planering för informationssäkerhetsarbetet under de kommande tre åren som ska utgå från verksamhetsuppdrag i budget och följa stadens riktlinjer. Enligt stadens tillämpningsanvisningar för informationssäkerhet ska bolaget bedriva effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete i den egna verksamheten och följa reglerna enligt riktlinjerna, mer information i bilaga 4.6.

Risk- och sårbarhetsanalys (RSA)

Stadens arbete med risk- och sårbarhetsanalys (RSA) ska bedrivas i tvåårscykel. Ny cykel inleds under 2024. Enligt anvisningarna ska bolag planera för och genomföra åtgärder i enlighet med uppdaterad handbok samt övergripande beskriva vilka insatser som prioriteras för året i syfte att öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap.




Bolaget planerar att under 2024 genomföra åtgärder i enlighet med stadens anvisningar och därtill följa stadens instruktioner för beredskapssektorn inom räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen genom centrala och lokala övningar som främjar förmågan inom civil beredskap.


Upphandling/Inköp

Bolagets upphandlingar är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följs upp systematiskt. Upphandlingar över tröskelvärden ska annonseras för att säkerställa god konkurrens. Val av ersättningsform analyseras noga, till exempel om det ska vara timersättning eller fast pris.

Vid ramavtal använder bolaget sig av så kallad förnyad konkurrensutsättning. Bolaget ställer krav i relevanta upphandlingar på hållbar utveckling och samhällsansvar, där bland annat antidiskriminering, sociala och etiska hänsyn samt miljöhänsyn ingår.

Bolaget arbetar för att användningen av plast ska vara hållbar och genom upphandling och inköp minska andelen plastprodukter och plastförpackningar. Sanktionsförordningar till följd av kriget i Ukraina ska efterlevas i upphandlingar.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				Bolaget följer stadens instruktioner för beredskapssektorn inom räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen genom centrala och lokala övningar som främjar förmågan inom civil beredskap.
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	81 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska se över upphandlade driftverksamheter i syfte att identifiera vilka driftverksamheter som skulle kunna övertas i egen regi för att i lämpliga fall kunna förbereda övertaganden när avtalen löper ut

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Alla ska kunna känna sig trygga överallt. Stockholms stad ska öka den upplevda tryggheten och samtidigt verka för att försvåra och förhindra att faktiska brott sker i det offentliga rummet.

Bolaget har flera kontrollmekanismer för stävja välfärdsbrottslighet i nya upphandlade avtal, bland dessa ingår att kontrollera nyupplagda leverantörer i Agresso mot exempelvis skatteverket och den så kallade svarta listan. I den systematiska avtalsuppföljningen ingår därtill att löpande säkerställa att kvalitet, priser och leveranser uppfyller avtalade krav. Under året kommer bolaget se över möjligheten att minska antalet underleverantörer i samband med nya upphandlingar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Bolaget har dokumenterade rutiner kopplade till hot, rasism eller otillbörlig påverkan och avser att särskilt följa upp detta under 2024.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Bolaget kommer under året se över och om möjligt minska antalet underleverantörer i samband med nya upphandlingar.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				Bolaget bidrar med lokal platssamverkan i de fall det är tillämpligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				Bolaget bidrar med lokal platssamverkan i de fall det är tillämpligt.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB samt i samråd med Södermalms stadsdelsnämnd inleda utvecklingsarbete för Medborgarplatsen med fokus på att skapa goda flöden och aktivering av platsen

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

I Stockholm finns förutsättningar för ett starkt civillsamhälle och ett rikt kulturliv. Samarbetet med civillsamhället ska stärkas och utvidgas till att omfatta ytterligare områden.

Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Det bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.



Enligt anvisningarna ska bolaget beskriva insatser för att öka tilliten och förtroendet för staden. Insatserna ska främst riktas till stockholmare och civillsamhället. En del av insatserna kan vara arbetet med ökad delaktighet och inflytande genom medborgardialoger och medborgarbudget.

Bolaget berörs inte av medborgarbudgetar men involverar stockholmare i beslut som påverkar vardagen via exempelvis trygghetsvandringar och deltagande i näringsdialogen.

Enligt anvisningarna ska bolaget även beskriva det systematiska och sammanhållna arbetet med de mänskliga rättigheterna, särskilt prioriterat är jämställdhet, barnrätt och hbtqi-personers rättigheter, att främja de nationella minoriteternas rättigheter samt att motverka rasism

Bolaget bedriver inte personalintensiv verksamhet men anser sig uppfylla stadens krav och mål. Värdegrunden gällande jämställdhet finns beskriven i den interna arbetsplatspolicyn. Utöver det följer bolaget stadens personalpolicy där anställningsförhållande, anställningsvillkor och arbetsmiljö ska vara jämställda, jämlika och utan diskriminering.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 <p>Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män</p>				<p>I de fall det är tillämpligt säkerställer bolaget att tillgång till lokaler endast ges till någon som står bakom rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män.</p>
 <p>Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar</p>				<p>Bolaget involverar via trygghetsvandringar och deltagande i näringsdialogen.</p>



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

Sid. 1 (19)
2024-01-16

Verksamhetsplan 2024

Stokab

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	10
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	10
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	11
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	13

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga Limiter AB Stokab VP2024

Bilaga 2: Bilaga Innovationssatsningar AB Stokab VP2024

Bilaga 3: VP Bilaga Ledningens genomgång av informationssäkerhet 2024 SEKR

Sammanfattning

Stokabs huvuduppgift är att bygga, hyra ut och underhålla ett passivt konkurrensneutralt optiskt fibernät i Stockholmsregionen. Efterfrågan på bolagets produkter är hög och Stokab fortsätter att bygga ut och förstärka nätet i takt med marknadens efterfrågan.

Syftet med bolagets verksamhet är att säkerställa de grundläggande digitala infrastrukturella förutsättningarna för näringsliv och offentlig förvaltning i Stockholm. Utbyggnaden av en robust fiberinfrastruktur med hög säkerhet i Stockholm skapar förutsättningar för företagande och digital delaktighet i hela staden. Fiberinfrastrukturen i sig bidrar till att skapa förutsättningar för innovativa och klimatsmarta lösningar. Bolagets verksamhet bidrar därmed till uppfyllande av såväl kommunfullmäktiges inriktnings- och verksamhetsmål som målen i stadens näringslivspolicy och miljöprogram.

Hög inflation och högre räntor sedan början på förra året har bidragit till att den globala tillväxten har varit dämpad de senaste kvartalen. Global BNP väntas sammantaget växa långsammare än det historiska genomsnittet såväl i år som nästa år, främst till följd av de högre räntorna som drivs av den fortsatt förhöjda inflationen. Sverige befinner sig i en lågkonjunktur 2023 och 2024. Under 2024 fördjupas lågkonjunkturen och det bedöms dröja till 2026 innan svensk ekonomi är i konjunkturell balans. Såväl på den europeiska som på den nationella telekommunikationsmarknaden fortgår konsolidering. Efterfrågan på svartfiber bedöms emellertid vara fortsatt stark i Stockholm.

I centrum för Stokabs arbete under 2024 står att säkerställa en fortsatt god lönsamhet i bolagets svartfiberaffär. Detta sker genom såväl ett aktivt försäljningsarbete som en effektiv kostnadskontroll. Ökad digitalisering av såväl interna som kundrelaterade rutiner och processer är centralt för att åstadkomma hög försäljning och effektiv förvaltning. Arbetet fortgår därutöver med att ständigt förbättra rutiner och processer med fokus på ytterligare förbättrad service och flexibilitet i förhållande till kunderna samt kvalitet, innovation, kostnadseffektivitet och kompetensförsörjning. Personalpolitiken är strategisk i detta hänseende.

Stokab har anslutit flerfamiljsfastigheter med över 90 procent av Stockholms hushåll till det operatörsneutrala fibernätet och sedan 2015 har kommersiella fastigheter anslutits på motsvarande sätt. 2024 fortsätter arbetet med anslutning av fastigheter till nodstrukturen – primärt i takt med att staden växer.

Utbyggnaden av 5G i Stockholm, framväxten av olika IoT-lösningar samt alltmer uppkopplade hem och verksamheter kommer att förstärka den generella efterfrågan på svartfiber. Framväxten av en allt mer uppkopplad värld där fler och fler saker kommunicerar med varandra förväntas också leda till ett behov av en mer finmaskig digital infrastruktur. Nya aktörer, såväl nystartade företag som internationella företag som etablerar sig i Stockholm och Sverige, driver en ny typ av efterfrågan och är en framtida affärsmöjlighet. Under 2024 fortsätter arbetet med att förstärka och förtäta nätet för att klara de krav som utbyggnaden av 5G och olika IoT-lösningar kommer ställa.

Det försämrade säkerhetspolitiska läget samt den återupptagna totalförsvarsplaneringen medför ett ökat fokus på säkerhetsfrågor från såväl kunder som myndigheter. Stokab kommer under 2024 fortsätta höja den totala förmågan i förhållande till totalförsvaret och fortsätta att utveckla bolagets krigsorganisation. Utifrån bolagets säkerhetspolicy fortgår arbetet med att vidta åtgärder relaterade till säkerhetsskydd,

informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet.

Uppdraget att upphandla och administrera Stockholms stads samlade kommunikationsnät är organiserat i ett eget dotterbolag – S:t Erik Kommunikation – vilket innebär en tydlighet i förhållande till operatörsmarknaden. S:t Erik Kommunikation har ansvar för Stockholms stads kommunikationslösningar. Bolagets tjänster riktar sig till stadens nämnder och bolag. S:t Erik Kommunikations huvuduppgift de kommande åren är att, i samverkan med kommunstyrelsen och representanter från Stockholms stads övriga verksamheter, möjliggöra och säkerställa väl fungerande kommunikationslösningar åt stadens verksamheter samt, vid efterfrågan, i anslutning till det offentliga rummet. Inriktningen för verksamheten 2024 är att säkerställa funktionen av kommunikationsnätet och dess centrala system samt att utveckla och införa ytterligare centrala säkerhets- och kapacitetshöjande funktioner. Under 2024 avslutar S:t Erik Kommunikation utbytesprojektet, som innebär ett generationsskifte till en ny trådlös standard (WiFi 6). S:t Erik Kommunikation kommer under 2024 i samarbete med kommunstyrelsen fortsatt att arbeta för att utveckla och införliva IT- och informationssäkerhetsarbetet i relevanta processer samt utveckla CERT Stockholm för att stärka stadens incidenthanteringsförmåga.

Resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 230 mnkr för 2024, vilket är i linje med kommunfullmäktiges budget för 2024 för Stockholms stad och ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB. Investeringarna beräknas uppgå till 200 mnkr, vilket överensstämmer med kommunfullmäktiges investeringsplan.

Uppgift enligt kommunfullmäktige m.m.

Kommunfullmäktiges budget 2024 har, under rubriken ”En öppen och demokratisk stad för alla stockholmare”, angivit följande övergripande inriktningsmål för kommunkoncernen Stockholms stad:

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

Bolagets uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt och säkert fibernät i Stockholm. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen.

Stokab ska fortsätta utveckla stamnätsinfrastrukturen, inklusive noder och knutpunkter, för att klara den framtida ökade generella efterfrågan och garantera tillgången på konkurrensneutral svartfiber. Den fortsatta utbyggnaden av fibernätet skapar förutsättningar för klimatsmarta lösningar och digital delaktighet i hela staden, i takt med efterfrågan och utifrån bedömningar av marknadens utveckling och krav. Framväxten av en alltmer uppkopplad värld kombinerat med 5G förväntas också leda till ett behov av en mer utbyggd digital infrastruktur. Bolaget ska ha fortsatt hög egenfinansieringsgrad.

Ägardirektiv 2024–2026

Enligt kommunfullmäktiges budget 2024 för Stockholms stad samt ägardirektiv 2024–2026 för koncernen Stockholms Stadshus AB ska Stokab

Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

- vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL och andra aktörer för att främja framkomligheten
- fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad

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

- ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)
- delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap

Marknadens utveckling

Hög inflation och högre räntor sedan början på förra året har bidragit till att den globala tillväxten har varit dämpad de senaste kvartalen. De flesta centralbanker har höjt styrräntorna i snabb takt och även de långa räntorna har stigit betydligt. Globalt sett har tjänstesektorn varit relativt motståndskraftig medan utvecklingen i tillverkningsindustrin har varit svag. Varuefterfrågan i världen har dämpats efter de starka åren under pandemin, en utveckling som har avspeglats tydligt i den globala varuhandeln sedan en tid tillbaka. Global BNP väntas sammantaget växa långsammare än det historiska genomsnittet såväl i år som nästa år, främst till följd av de högre räntorna som drivs av den fortsatt förhöjda inflationen. Även den svenska exportmarknaden utvecklas jämförelsevis svagt i spåren av en dämpad global tillväxt och en svag utveckling av global varuhandel.

Sverige befinner sig i en lågkonjunktur 2023 och 2024. Enligt Konjunkturinstitutets prognos från september 2023 utvecklas BNP svagt de närmaste kvartalen. Nästa år förväntas BNP-tillväxten stiga när hushållens reala disponibla inkomster återhämtar sig och en starkare utveckling i omvärlden drar med sig svensk export. Ur ett historiskt perspektiv blir dock tillväxten dämpad. Under 2024 fördjupas lågkonjunkturen. Den svaga växelkursen för kronan bidrar till att hålla upp inflationstrycket och KPIF-inflationen faller under Riksbankens inflationsmål på två procent först i slutet av 2024. Hög inflation och stigande räntor urholkar hushållens köpkraft, samtidigt som svag omvärldsefterfrågan slår mot exportnäringen. Detta bidrar enligt Konjunkturinstitutet till att lågkonjunkturen fördjupas nästa år. Även om inflationen tydligt är på väg ned, är inflationen exklusive energi fortsatt hög. Konjunkturinstitutet bedömer därför att Riksbanken kommer att höja styrräntan en gång till i november 2023 och att räntan därefter ligger still till det tredje kvartalet 2024 då Riksbanken börjar sänka räntan. Inflationen har då närmat sig två procent och inflationsutsikterna pekar fortsatt nedåt. Den lägre inflationen bidrar till att konjunkturen vänder svagt uppåt det andra halvåret nästa år. Det dröjer till 2026 innan svensk ekonomi är i konjunkturrell balans.

Inflationen är på väg ned. I december 2022 översteg KPIF-inflationen tio procent. Sedan dess har inflationstakten sjunkit, och var 4,0 procent i september 2023. Att inflationen sjunkit tillbaka beror på att många av de faktorer som orsakade inflationsuppgången till viss del har reverserats. Inflationsuppgången orsakades bland annat av covid-19-pandemin, Rysslands fullskaliga invasion av Ukraina, och till viss del av andra faktorer. Drivkrafterna som härrör från covid-19-pandemin har till stor del försvunnit. Containerfraktpriserna har fallit tillbaka, och bristen på halvledare och andra komponenter har mildrats. Hushållens efterfrågan på varor, som ökade både på grund av en expansiv ekonomisk politik och på grund av ändrade köpvanor under pandemin, har också minskat.

Kommunsektorns finansiella situation är pressad av den höga inflationen. Inflationen påverkar både via högre priser på de insatsvaror som används och genom tillfälligt höga pensionsavsättningar. I Konjunkturinstitutets prognos antas att kommuner och regioner genomför vissa besparingar för att förbättra sina finanser. Detta dämpar ökningen av arbetade timmar som trots det förväntas vara fortsatt svagt positiv. Konsumtionen av individuella tjänster i kommunsektorn väntas dock inte påverkas så mycket, utan fortsätta öka.

Investeringarna i tjänstebranscherna exklusive bostäder har utvecklats svagt de senaste kvartalen. I Konjunkturinstitutets prognos planar tjänsteinvesteringarna ut på den nya lägre nivån innan de börjar stiga något i slutet av nästa år. Investeringarna inom fastighetsbolag och fastighetsförvaltare tynger

utvecklingen, medan det kommer att investeras mer i IKT-branschen.

Såväl på den europeiska som på den nationella telekommarknaden fortgår konsolidering. I ljuset av det kommer betydelsen av oberoende aktörer, som de kommunala stadsnäten, som kan erbjuda konkurrensneutral svartfiber på lika villkor, att vara fortsatt central för en väl fungerande konkurrens på tjänstenivån och därmed för att tillvarata de ökade möjligheter som den tekniska utvecklingen medför.

Konsolideringarna på den svenska telekommarknaden har lett till en ökad kostnadsmedvetenhet hos Stokabs kunder avseende den totala mängden fiberförbindelser de sammanslagna bolagen hydr.

Kombinerat med en mognare marknad ökar kraven på leverantörer av svartfiber – som Stokab – att klara av att möta kunderna digitalt och flexibelt. De digitala gränssnitten behöver i det sammanhanget utgå från kundernas faktiska behov och målsättningen är att de också ska ge en ökad kundupplevelse. Det ska vara lätt att göra nya affärer och hantera sina befintliga affärer med Stokab – oavsett vilken kanal man som kund använder.

En ökad konkurrens och kostnadsmedvetenhet hos bolagets kunder leder också till förändrade köpbeteenden. Under de senaste åren har en förändring i den sålda produktmixen kunnat konstateras. Den utvecklingen har under de senaste åren inneburit en lägre snittintäkt per förbindelse för Stokab och det är någonting som bedöms kvarstå.

Efterfrågan på svartfiber bedöms emellertid vara fortsatt stark i Stockholm, då kapacitet och kvalitet är viktiga faktorer i dagens digitaliserade samhälle. Det visas exempelvis genom att en stor del av de som har möjlighet att välja bredband levererat över fiber också gör det. Fiberbaserade bredband utgör sedan många år en majoritet av de fasta abonnemangen i Sverige. Den tidigare ökningstakten av bredband över fiber har dock stannat av i Stockholmsregionen. Orsaken är att bredband levererat över ADSL/VDSL nästan helt försvunnit som alternativ och redan ersatts av höghastighetsbredband över fiber, kabel eller mobilt. För bolagets del innebär det att möjligheten till nya affärer minskar och att rörligheten i nätet ökar.

Mängden överförd data i mobilnäten fortsätter att växa. 5G-tekniken kommer att generera ytterligare datatrafik som i sin tur kommer driva efterfrågan på fiber och även nya trådlösa tjänster. Denna utveckling ställer förnyade krav på fibermarknadens aktörer att utveckla konkurrenskraften i sina tjänster med avseende på pris, kvalitet, tillförlitlighet och kapacitet. För Stokabs vidkommande gäller det att möta denna efterfrågan med avkastande investeringar och lägre hanteringskostnader per förbindelse för att säkerställa fortsatt lönsamhet.

Digitalisering är idag en integrerad del av kärnverksamheten i de allra flesta företag och myndigheter. Tillsammans med etablerandet av nya företagsstrukturer, som från början i huvudsak är digitala och som har tillgång till en global digital marknad, förväntas efterfrågan på snabba och stabila uppkopplingsmöjligheter bestå.

En allmänt förhöjd hotbild i världen, Europa och Sverige samt det faktum att allt fler delar av alla samhällsfunktioner får en betydande digital komponent leder till ökade säkerhetskrav på fibernätet såväl som på noder och knutpunkter samt på stödsystem. Stokab fortsätter att, i enlighet med verksamhetsmål 3.5 i kommunfullmäktiges budget 2024 (Hög beredskap och stark rådgivning ska råda i alla verksamhetsområden), bedriva ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter.

Framväxten av en allt mer uppkopplad värld, där fler och fler saker kommunicerar med varandra ("sakernas internet" eller IoT, "Internet of Things"), kommer att leda till ett behov av en än mer finmaskig digital infrastruktur. Efterfrågan på fiberanslutningar tätare än dagens mobilinfrastruktur för att klara de krav IoT och 5G ställer förväntas öka framöver. Nya aktörer, såväl nystartade företag som internationella företag som etablerar sig i Stockholm och Sverige, driver en ny typ av efterfrågan och är en framtida affärsmöjlighet. Exempelvis ställer datahallar som kundsegment delvis andra krav på nätet, vilket bolaget svarar upp mot genom att anpassa sitt erbjudande.

Utvecklingen av koncept för smarta städer och ett behov för kommuner att klara av att möta medborgarnas efterfrågan på digitala tjänster på ett kostnadseffektivt sätt förstärker ytterligare betydelsen av att kommuner skaffar sig och stärker sin rådighet över den digitala infrastrukturen. De ökade kraven på säkerhet och kommunernas betydelse för totalförsvaret stärker denna betydelse ytterligare.

Regulatoriska förutsättningar

Stokab tillhandahåller genom sin verksamhet ett allmänt tillgängligt elektroniskt kommunikationsnät, bestående av svartfiber, på likvärdiga villkor till marknaden. Bolaget är således verksamt inom den i Sverige reglerade sektorn för elektronisk kommunikation och omfattas av lagen om elektronisk kommunikation (LEK). LEK trädde i kraft i juni 2022 som ett led i införandet av EU:s direktiv om inrättande av en europeisk kodex för elektronisk kommunikation (Koden) och ersatte då den tidigare gällande lagen om elektronisk kommunikation. LEK syftar till att användarna ska erbjudas ett brett utbud av tjänster till konkurrenskraftiga priser med god kvalitet, kapacitet och säkerhet. Lagen ger bland annat Post- och telestyrelsen (PTS) möjlighet att besluta om skyldigheter för att stärka konkurrensen, säkerheten och konsumentskyddet inom elektronisk kommunikation.

EU:s syfte med att reformera det tidigare regulatoriska ramverket för telekomsektorn genom antagandet av Koden var att skapa en digital inre marknad (Digital Single Market, DSM) genom att främja investeringar och innovation i ny och bättre infrastruktur och samtidigt tillgodose behovet av att upprätthålla konkurrensen. Som en del i att främja investeringar i nät med mycket hög kapacitet föreskriver Koden en lättnad i regleringsbörda för företag som endast bedriver grossistverksamhet ("wholesale only"). Denna regleringslättnad är implementerad i svensk rätt genom den nya LEK:en. Stokab är ett rent grossistföretag i LEK:s mening.

Bakgrunden till de regleringslättnader som föreskrivs för rena grossistföretag är att nätägare vars affärsmodell är begränsad till tillhandahållande av grossisttjänster bidrar till skapandet av en välfungerande grossistmarknad, med positiva effekter på konkurrensen och möjligheten till innovationer i samtliga efterföljande led i värdekedjan. Genom att lyfta fram de positiva effekter som är förknippade med en grossistmodell och genom att skapa regulatorisk förutsebarhet, underlättar bestämmelsen om rena grossistföretag för företag som Stokab att även fortsättningsvis kunna verka på marknaden och bidra till samhällsnytta och konkurrens.

PTS arbetar fortsatt med att ta fram förslag till ny reglering på grossistmarknaden för lokalt tillträde till infrastruktur (marknad 1). Som ett första steg i detta arbete har PTS i juni 2023 presenterat ett utkast till marknadsanalys innehållande marknadsavgränsning och trekriterietest. Sammanfattningsvis bedömer PTS att marknaden kan delas in i två delmarknader, en för enfamiljshus och en för flerfamiljshus, samt att den relevanta geografiska marknaden är nätbaserad, det vill säga att varje nätägare utgör en egen geografisk marknad. Stokab är endast verksamt på marknaden för flerfamiljshus. PTS bedömer att konkurrensen generellt sett fungerar tillfredsställande för slutanvändare som bor i flerfamiljshus, även utan reglering. PTS anser därför att det inte är motiverat att införa skyldigheter. Detta innebär att PTS nuvarande inriktning är att den marknad på vilken Stokab är verksam avregleras. För slutanvändare i enfamiljshus

bedömer PTS däremot att det ofta finns utmaningar när det gäller konkurrensen, varför det är motiverat att införa skyldigheter.

Utkastet till marknadsanalys har därefter varit föremål för samråd. I ett nästa steg kommer PTS att bedöma vilka nätägare på marknaden för enfamiljshus som har SMP ("Significant Market Power", en beteckning på att en operatör har ett betydande marknadsinflytande) och vilka skyldigheter som kan bli aktuella. Under hösten 2024 förväntas PTS fatta beslut avseende nästa generations förhandsreglering. Denna fråga är strategisk såväl för Stokab som för svensk IT-politik och bolaget kommer fortsätta att bevaka den under 2024.

Därutöver är det tidigare antagna Utbyggnadsdirektivet, vilket är implementerat i Sverige genom Utbyggnadslagen, föremål för utvärdering och översyn. Direktivet syftar till att sänka kostnaderna för utbyggnad av höghastighetsnät för elektronisk kommunikation, bland annat genom att befintlig fysisk infrastruktur, såsom kanalisation, ska kunna användas för utbyggnad på begäran från den som bygger ut ett bredbandsnät. Direktivet innehåller dock en möjlighet för nätägare att istället erbjuda tillträde till svartfiber. Denna möjlighet är av avgörande betydelse för Stokabs affärsmodell. I februari 2023 presenterade EU-kommissionen ett förslag till ny förordning, Gigabit Infrastucture Act (GIA), vilken föreslås ersätta det befintliga Utbyggnadsdirektivet. Beslut förväntas i början av 2024. Det en viktig uppgift att löpande följa diskussionerna avseende förslaget till GIA och utfallet av förhandlingarna.

Utöver sedvanlig regulatorisk utveckling på telekomområdet har Stokab, i och med Rysslands krig i Ukraina, även att förhålla sig till de sanktioner som genom direkt tillämpliga EU-förordningar riktas mot Ryssland samt ryska aktörer och medborgare. Det är bland annat förbjudet att tilldela eller fullgöra kontrakt inom offentlig upphandling till ryska medborgare eller fysiska eller juridiska personer, enheter eller organ som är etablerade i Ryssland eller ägs av en rysk entitet eller person. Därutöver förbjuds olika typer av pengatransaktioner. Exempelvis har ett stort antal listade personer, organisationer och företag i Ryssland fått sina pengar och andra ekonomiska resurser frysta. Stokab kommer fortsatt att säkerställa bolagets efterlevnad av sanktionerna och kommer således att löpande följa utvecklingen på detta område.

Verksamhetens inriktning 2024

Inriktningen för Stokabs verksamhet är att säkerställa de grundläggande digitala infrastrukturella förutsättningarna för näringslivet och offentlig förvaltning i Stockholm. Tillgången till en robust fiberinfrastruktur med hög säkerhet i Stockholm skapar förutsättningar för företagande och digital delaktighet i hela staden och fiberinfrastrukturen i sig bidrar till att främja en hållbar utveckling genom att skapa förutsättningar för innovativa och klimatsmarta lösningar i enlighet med målen i Stockholms stads miljöprogram.

Det försämrade säkerhetspolitiska läget samt den återupptagna totalförsvarsplaneringen medför ett ökat fokus på säkerhetsfrågor från såväl ägaren som kunder och regulatoriska myndigheter. Den nationella säkerhetsstrategin med IT- och telekommunikationer som ett särskilt utpekat område inom hotbildsanalysen klargör att telekominfrastrukturen är att betrakta som en samhällskritisk möjliggörande funktion vid sidan om bland annat energiförsörjning. Rysslands krig i Ukraina samt Sveriges ansökan om medlemskap i Nato gör att den generella hotbilden skärps ytterligare. Såväl EU-kommissionen som Säpo konstaterar uttryckligen att hotet mot central infrastruktur är större än normalt. Infrastrukturaktörer behöver därför iaktta skärpt vaksamhet.

Stokab antog en krigsledningsplan under 2023 och kommer under 2024 fortsatt fokusera på att höja bolagets totala förmåga i förhållande till totalförsvaret, inklusive att under kommunstyrelsens ledning medverka i den fortsatta uppbyggnaden av Stockholms stads krigsorganisation. Utifrån bolagets

säkerhetspolicy fortgår arbetet med att vidta åtgärder relaterade till säkerhetsskydd, informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet.

Bolaget väntas anta tillämpningsanvisningar avseende säkerhetsskydd under 2023, för vidare lokal implementering under 2024. Bolagets arbete avseende informationssäkerhet är planlagt för de kommande tre åren, i enlighet med stadens regelverk, och återfinns i Ledningens genomgång, bilagd denna verksamhetsplan. Lärdomar från krishantering under covid-19-pandemin har omhändertagits och kommer tillsammans med erfarenheter från övningsverksamhet att nyttjas i Stokabs kontinuerliga arbete med uppdatering av bolagets beredskapsplanering.

Utifrån verksamhetsmål 3.5 i kommunfullmäktiges budget 2024 planerar Stokab att öka sin förmåga inom civil beredskap bland annat genom en förfinad bemanningsplanering avseende bolagets krigsorganisation samt information och utbildning av bolagets medarbetare. Under 2024 planerar Stokab även att genomföra åtgärder avseende risk- och sårbarhetsanalys i enlighet med stadens uppdaterade handbok.

S:t Erik Kommunikation

Bolagets tjänster riktar sig till Stockholms stads nämnder och bolag. Verksamheten är ett dotterbolag till AB Stokab vilket innebär en tydlighet i förhållande till operatörsmarknaden. S:t Erik Kommunikation har ansvar för att handla upp och administrera Stockholms stads datakommunikationslösningar samt den nyetablerade IT-säkerhetsfunktionen CERT Stockholm.

S:t Erik Kommunikations huvuduppgift de kommande åren är att, i samverkan med kommunstyrelsen och representanter från Stockholms stads övriga verksamheter, möjliggöra och säkerställa väl fungerande kommunikationslösningar åt stadens verksamheter samt, vid efterfrågan, i anslutning till det offentliga rummet. Bolagets verksamhet bidrar till att stadens e-tjänster görs tillgängliga för medborgare och företag i Stockholms stad och att datakommunikation med externa IT-leverantörer kan fungera väl. Nyttjandegraden av stadens interna datakommunikationsnät ökar kontinuerligt samtidigt som risken för intrång och attacker från internet är fortsatt hög.

S:t Erik Kommunikation fortsätter arbetet med att samordna stadens samlade tekniknät så att dessa anpassas i enlighet med stadens beslutade inriktning. S:t Erik Kommunikation bidrar, i enlighet med målsättningarna i Stockholms stads kvalitetsprogram, till utvecklad digitalisering av staden utifrån fördelarna med att stadens verksamheter nyttjar det gemensamma datakommunikationsnät som S:t Erik Kommunikation tillhandahåller för såväl administrativa ändamål som för IoT.

Stockholms stad väntas under 2023 teckna ett nytt ramavtal med S:t Erik Kommunikation, där datakommunikationstjänsten även inkluderar den underliggande fibertjänsten. Förändringen innebär att stadens verksamheter framöver får en sammanhållen leverans från S:t Erik Kommunikation. Det nya avtalet är avsett att gälla från och med den 1 januari 2024. Under 2024 kommer S:t Erik Kommunikation påbörja förberedelser för upphandling av ny driftpartner, när det nuvarande driftavtalet löper ut 2027.

Inriktningen för verksamheten 2024 är att säkerställa leveransen av datakommunikationsutrustning, funktionen av kommunikationsnätet och dess centrala system samt att i samverkan med kommunstyrelsen och representanter från Stockholms stads övriga verksamheter utveckla och införa ytterligare centrala säkerhets- och kapacitetshöjande funktioner. Under 2024 kommer S:t Erik Kommunikation i samarbete med kommunstyrelsen fortsatt att arbeta för att utveckla och införliva IT- och informationssäkerhetsarbetet i relevanta processer samt att stärka stadens incidenthanteringsförmåga.

Under 2024 avslutar S:t Erik Kommunikation utbytesprojektet som startades 2021, vilket innebär att totalt

13 000 accesspunkter bytts ut till nästa generations trådlösa standard (WiFi 6).

I enlighet med stadens strävan att bli mer effektiv i sin energiförsörjning samt den allmänt utbredda energibristen i Europa strävar S:t Erik Kommunikation att ytterligare minska elförbrukningen i datakommunikationsutrustningen.

Resultat efter finansnetto beräknas till 14 mnkr för 2024. Investeringarna beräknas uppgå till 20 mnkr, varav 13 mnkr är kundrelaterade investeringar.

Ekonomisk analys

Resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 230 mnkr för 2024, vilket är i linje med kommunfullmäktiges budget för 2024. Resultatutvecklingen påverkas av en rad faktorer såsom exempelvis konjunkturutvecklingen, räntenivåer och utvecklingen inom branschen. Investeringarna under 2024 beräknas uppgå till 200 mnkr, vilket överensstämmer med kommunfullmäktiges investeringsplan.

Limitbehovet för Stokab under 2024 bedöms öka med 100 mnkr till 1 200 mnkr. S:t Erik Kommunikations checkräkningskredit om 200 mnkr är oförändrad.

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

I centrum för arbetet 2024 står att säkerställa en fortsatt god lönsamhet i bolagets svartfiberaffär. Detta sker genom såväl ett aktivt försäljningsarbete som en effektiv kostnadskontroll, vilket förutsätter ett tydligt kundfokus i hela organisationen samt en väl utvecklad förmåga att systematiskt blicka framåt och agera proaktivt utifrån omvärldsanalys. Samtliga delar av Stokab ska kunna agera säljstödande inom respektive kompetensområde.

Den varaktiga efterfrågan på fiberförbindelser föranleder ett behov av att stärka stamnätsinfrastrukturen. Under 2024 fortsätter arbetet med att ansluta ytterligare fastigheter till nodstrukturen – primärt i takt med att staden växer. Detta skapar sammantaget ökade möjligheter för konkurrens på marknaden då operatörer kan nå hela vägen fram till slutkunden oavsett om slutkunden är ett hushåll eller företag. Stokabs nätdesign utgör således den infrastrukturella förutsättningen för att bredbandsmarknaden i Stockholm ska kunna vara helt fri och öppen för både hushåll och företag, vilket bidrar till den ekonomiska utvecklingen i regionen.

Stokabkoncernens nätinфраstruktur är av central strategisk betydelse för fortsatt digitalisering i Stockholms stad, såväl inom stadens verksamheter som för fristående aktörer och i det offentliga rummet. I enlighet med kommunfullmäktiges budget 2024 samt Stockholms stads kvalitetsprogram samverkar bolaget därför med relevanta parter för att genom tillhandahållande av nätet möjliggöra ökad digitalisering och de innovationer som denna i sin tur kan medföra.

Arbetet med att höja robustheten och säkerheten i bolagets organisation och strategiskt viktiga delar av nätet fortsätter under 2024. Arbetet görs utifrån bolagets säkerhetspolicy samt den under 2023 antagna krigsledningsplanen, som ett led i att säkerställa tillgängligheten till såväl samhällets offentliga tjänster som kommersiella tjänster. Utbyggnaden och kapacitetsförstärkningen av områdes- och anslutningsnoder

är strategiska åtgärder i detta säkerhetsarbete och ytterligare åtgärder för att stärka robustheten i nätet vidtas under 2024. Bolaget övar också årligen sin kontinuitets- och krisledningsförmåga, helt eller i delar, i samverkan med såväl ägaren Stockholms stad som med tillsynsmyndigheten PTS. Sedan 2023 ingår Stokab, liksom dotterbolaget S:t Erik Kommunikation, i stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Bolaget har ett samordnande ansvar för sektorn Elektroniska kommunikationer och cybersäkerhet.

Stokab avser att under verksamhetsåret bidra till uppfyllelse av verksamhetsmål 3.2 i kommunfullmäktiges budget 2024 (I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb) på primärt två sätt. Dels indirekt – bolagets kärnuppdrag, att tillhandahålla ett fibernät på lika villkor, verkar främjande för tillväxt, näringsliv och arbetstillfällen i Stockholm. Dels mer direkt, genom samarbete med yrkeshögskolor. Samarbetet med yrkeshögskolorna har en strategisk betydelse för att säkra en framtida försörjning av rätt kompetens till Stokabs entreprenörer. Samarbetet fortsätter under 2024.

I kommunfullmäktiges budget 2024 åläggs samtliga bolagsstyrelser, under verksamhetsmål 3.7 (Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt) dels att beskriva insatser för att öka tilliten och förtroendet för staden, dels att beskriva arbetet med de mänskliga rättigheterna. Givet Stokabs verksamhet bidrar bolaget i huvudsak indirekt till denna måluppfyllelse. Genom att säkerställa robusthet och driftsäkerhet i den samhällsviktiga infrastruktur som Stokabs fibernät utgör bidrar bolaget till allmänhetens och näringslivets tillit och förtroende för staden. MR-frågorna beaktar Stokab genom bland annat bolagets hållbarhetsarbete, etiska hänsyn vid upphandlingar samt genom bolagets personalpolitik och rekryteringsprocesser.

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

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

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

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

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

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

Inriktningen av verksamheten syftar till att säkerställa förutsättningar för ett växande näringsliv som genom den digitala tekniken kan agera globalt med ett minimum av resor. Fiberinfrastrukturen i sig bidrar därmed till att skapa förutsättningar för klimatsmarta lösningar. Fiberinfrastrukturens helt avgörande betydelse för distansarbete och digitala samverkansformer blev tydlig under covid-19-pandemin och lär ha fortsatt aktualitet för ett förändrat arbetsliv med större digitala inslag än tidigare.

Stokab bygger fibernätet i en nät- och nodstruktur som underlättar för en miljövänlig drift. Nät- och nodstrukturen är utformad för att underlätta drift och underhåll av nätet både för kunder och för Stokabs

egna verksamhet med bland annat minskade transporter som följd.

Stokab bedriver sedan en längre tid tillbaka ett systematiskt hållbarhetsarbete. Arbetet sker inom sex fokusområden: ökad konkurrens och valfrihet, god affäretik, återvinna avfall och spill, ständig riskminimering, jämställdhet och mångfald samt ansvarsfulla leverantörer. Fokusområdena är baserade på en väsentlighetsanalys besvarad av bolagets intressenter. I enlighet med årsredovisningslagen arbetar bolaget inom dessa fokusområden med miljö, sociala förhållanden, personal, respekt för mänskliga rättigheter samt motverkande av korrupktion, med ett utpekat chefsansvar för varje område. Uppföljning sker via internkontrollen vid två tillfällen under året. Nyckeltal rapporteras tertialvis och vid årsbokslutet görs en sammanställning enligt Global Reporting Initiative (GRI). Under 2023 har Stokab påbörjat ett arbete för att säkerställa framtida efterlevnad av EU-direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), som kommer att gälla för bolag av Stokabs storlek från och med den 1 januari 2025. Arbetet fortgår under 2024. Bolaget fortsätter vidare sitt systematiska miljö- och hållbarhetsarbete utifrån bolagets miljö- och klimatplan samt stadens miljöprogram och stadsövergripande handlingsplaner kopplade till detta. Stokabs miljö- och klimatplan kommer att uppdateras under 2024.

För att minimera störningar till följd av bolagets ledningsarbeten och främja en god framkomlighet i staden kommer Stokab fortsatt att vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med andra ledningsdragande bolag i staden samt SL, Trafikverket och andra aktörer.



Stokab bidrar till uppfyllelsen av verksamhetsmål 3.1 i kommunfullmäktiges budget 2024 (Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en stark välfärd) genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla på lika villkor har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Bolagets upprätthållande av denna affärsmodell bidrar på så vis även till uppfyllelse av målet i Stockholms stads näringslivspolicy att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.

Stokabs inriktning är alltså att utifrån marknadens behov tillhandahålla ett passivt fibernät till kunderna på likvärdiga villkor. Stokab underlättar därmed för såväl befintliga som nya operatörer och tjänsteleverantörer att träda in på marknaden utan att de själva behöver finansiera den grundläggande infrastrukturen. Förutsättningar skapas därmed för en stärkt internationell konkurrenskraft för företag i Stockholm.

Under 2024 fortsätter Stokabkoncernen, tillsammans med kommunstyrelsen och trafiknämnden, att planera för installation av fiber i gaturummet för att ha beredskap att svara upp mot framtida efterfrågan på infrastruktur för datatrafik i stadsmiljön. Stokab kommer under verksamhetsåret att fortsätta stödja kommunstyrelsen i arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad. Bland annat kommer bolaget fortsatt att samverka med trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden kring att använda Hornsgatan som testbädd för smarta digitala lösningar med avseende på trafikövervakning och regelefterlevnad, exempelvis att visualisera realtidsmätning av luftkvalitet. Bolaget har också beredskap att, utifrån sin kompetens och sin roll som tillhandahållare av passiv fiberinfrastruktur, vara delaktigt i stadens övriga utvecklingsarbete med avseende på innovationer inom urban mobilitet, såsom exempelvis det europeiska konsortiet Knowledge and Innovation Community (KIC), European Innovation and Technology in Urban Mobility (EIT UM) samt samarbetet Senseable Stockholm Lab mellan staden, KTH och Massachusetts Institute of Technology (MIT).


Stokab har under de senaste åren successivt byggt ut det operatörsneutrala nätet för att möjliggöra att det absoluta flertalet av stockholmarna ska få tillgång till högkvalitativa bredbandstjänster. Därigenom bidrar Stockholms stad och Stokab till goda förutsättningar för ekonomisk utveckling i hela staden och till en sammanhållen stad. Vid nybyggnation i Stockholms stad genomför Stokab fiberutbyggnad och anslutning direkt i samband med byggnationen av fastigheten.

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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad				Stokab kommer fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad
	 Köpt energi i stadens organisation	0,3 GWh	1 735 GWh	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL, och andra aktörer för att främja framkomligheten				Samförläggningar

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	95 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

Som verksamhetsmål 3.1 i kommunfullmäktiges budget 2024 anges att Stockholms ekonomi är stark,

hållbar och lägger grunden för en stark välfärd. Stokab avser att under verksamhetsåret genomföra investeringar i enlighet med kommunfullmäktiges investeringsplan.

Investeringarna beräknas uppgå till 200 mnkr under 2024, en nivå i paritet med budgeterade investeringar 2023. Under planperioden kommer Stokab att fortsätta utveckla stamnätsinfrastrukturen, inklusive noder och knutpunkter, för att klara den framtida generella efterfrågan och garantera tillgången till konkurrensneutral svartfiber. En stor mängd samförläggningar och pågående byggnationer i exploateringsområden genererar högre investeringsvolymerna inom dessa områden än vad som varit fallet historiskt. Ökade säkerhetskrav leder också till behov av investeringar i säkerhetshöjande åtgärder. Investeringarna är strategiska.

Resultatet efter finansnetto beräknas till 230 mnkr för 2024. Resultatutvecklingen påverkas av en rad faktorer såsom exempelvis orderingång, konjunkturutveckling, räntenivåer, inflationstakt och utvecklingen inom branschen. Stokab har dock god förutsägbarhet beträffande energiprisernas utveckling tack vare att bolaget deltar i stadens elterminssäkringar.

Utbyggnaden av 5G i Stockholm, framväxten av olika IoT-lösningar och alltmer uppkopplade hem kommer att förstärka den generella efterfrågan på fiber de kommande åren. Under 2024 fortsätter arbetet med att förstärka och förtäta nätet för att klara de krav som kommande utbyggnad av 5G-näten och olika IoT-lösningar kommer ställa. Utbyggnad av anslutningar för IoT och 5G kommer att ske i samband med beställningar från kund för att möta efterfrågan vartefter den uppstår.

Samtliga bolagsstyrelser åläggs i kommunfullmäktiges budget 2024 att arbeta i enlighet med verksamhetsmål 3.6, Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser. Stokabs verksamhet har i huvudsak indirekt bäring på stadens trygghetsfrämjande och brottspreventiva arbete. Den passiva fiberoptiska infrastrukturen kan dock nyttjas av andra aktörer för trygghetsskapande åtgärder. Exempelvis utgör bolagets produkt Singelfiber Gaturum för fiberanslutning i gaturummet en god möjlighet för andra aktörer att, exempelvis via sensorer och annan elektronisk monitorering, utveckla och förstärka trygghetsåtgärder i stadens offentliga miljöer. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer.

Stokab arbetar sedan ett antal år tillbaka med systematisk kvalitetsutveckling, såväl avseende bolagets interna arbetsformer som i gränssnitt mot entreprenörer, leverantörer och kunder. En ökad digitalisering av såväl interna som externa samt kundrelaterade rutiner och processer är centralt för att åstadkomma en hög försäljning och effektiv förvaltning. En målkonflikt i utvecklingsarbetet är avvägningen mellan flexibla digitala lösningar och säkerhetskrav. Under 2024 fortsätter bolaget arbetet med att finna lösningar på dessa målkonflikter genom ett genomgripande säkerhetsperspektiv i hela organisationen, i enlighet med bolagets säkerhetspolicy.

Genom förbättrade processer har bolagets ledtider avsevärt kunnat förkortas till nytta för kunderna. Stokab kommer under 2024 fortsätta att utveckla sina processer för att ytterligare förbättra service och flexibilitet gentemot kunderna samt för att maximera tid och fokus på värdeskapande aktiviteter. Bolaget arbetar också systematiskt för att långsiktigt säkerställa effektivitet i samtliga relationer och förbättra verksamhetens kvalitet, innovationsförmåga, kostnadseffektivitet och kompetensförsörjning. Avgörande för Stokabs ställning på marknaden är att säkerställa attraktivitet för kunden i samtliga aspekter av bolagets erbjudande. En viktig del i det fortsatta förbättringsarbetet är att upprätthålla leveransprecisionen på nuvarande höga nivå och att bibehålla nivån på felavhjälpling. Detta ska också ses i förhållande till antalet uthyrda fiberförbindelser.

Bolagets förmåga att långsiktigt kunna attrahera, utveckla och behålla medarbetare, samt att anpassa bolagets samlade kompetens utifrån marknadsförutsättningarna, är viktiga komponenter för bolagets möjlighet att vara framgångsrikt och konkurrenskraftigt. Stokab bedriver en proaktiv personalpolitik. Utifrån ett tydligt kundfokus är alla medarbetare delaktiga i att ständigt utveckla processer och rutiner.

Stokab är en renodlad beställarorganisation och upphandling och inköp är därför strategiska verktyg för bolagets måluppfyllelse. Bolagets upphandlingsprocess syftar till såväl kostnadseffektivitet som kvalitet och hållbarhet. Riktlinjer för bolagets upphandlingar slås fast i bolagets interna styrdokument och utifrån Stockholms stads övergripande riktlinjer för upphandling och inköp. Under 2024 beräknas inköp av varor och tjänster uppgå till cirka 372 mnkr (2023, cirka 323 mnkr) varav cirka 196 mnkr (2023, cirka 150 mnkr) avser investeringar.

Ny- och merförsäljningen inom Stokabkoncernen beräknas för 2024 uppgå till 170 mnkr (ordervärde). Denna försäljning bedöms leda till att 2 300 nya fiberförbindelser levereras till kunderna. Plan för upphandlingar 2024 redovisas närmare i Bilaga 2.








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

Stokab bidrar till uppfyllelsen av verksamhetsmål 3.1 i kommunfullmäktiges budget 2024 (Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd) genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla på lika villkor har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Bolagets upprätthållande av denna affärsmodell bidrar på så vis även till uppfyllelse av målet i Stockholms stads näringslivspolicy att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.

Stokabs inriktning är alltjämt att utifrån marketens behov tillhandahålla ett passivt fibernät till kunderna på likvärdiga villkor. Stokab underlättar därmed för såväl befintliga som nya operatörer och tjänsteleverantörer att träda in på marknaden utan att de själva behöver finansiera den grundläggande infrastrukturen. Förutsättningar skapas därmed för en stärkt internationell konkurrenskraft för företag i Stockholm.





Som verksamhetsmål 3.1 i kommunfullmäktiges budget 2024 anges att Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd. Stokab avser att under verksamhetsåret genomföra investeringar i enlighet med kommunfullmäktiges investeringsplan.

Investeringarna beräknas uppgå till 200 mnkr under 2024, en nivå i paritet med budgeterade investeringar 2023. Under planperioden kommer Stokab att fortsätta utveckla stamnätsinfrastrukturen, inklusive noder och knutpunkter, för att klara den framtida generella efterfrågan och garantera tillgången till konkurrensneutral svartfiber. En stor mängd samförläggningar och pågående byggnationer i exploateringsområden genererar högre investeringsvolymerna inom dessa områden än vad som varit fallet historiskt. Ökade säkerhetskrav leder också till behov av investeringar i säkerhetshöjande åtgärder. Investeringarna är strategiska.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning	2 300		
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				Under året kommer Stokab att påbörja en översyn av bolagets lokalförhyrning.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	9 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	200 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	230		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stokab avser att under verksamhetsåret bidra till uppfyllelse av verksamhetsmål 3.2 i kommunfullmäktiges budget 2024 (I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb) på primärt två sätt. Dels indirekt – bolagets kärnuppdrag, att tillhandahålla ett fibernät på lika villkor, verkar främjande för tillväxt, näringsliv och arbetstillfällen i Stockholm. Dels mer direkt, genom samarbete med yrkeshögskolor. Samarbetet med yrkeshögskolorna har en strategisk betydelse för att säkra en framtida försörjning av rätt kompetens till Stokabs entreprenörer. Samarbetet fortsätter under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Under året kommer Stokab när det är lämpligt i samband med upphandlingar i tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i upphandlingar att beaktas
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	2 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	1 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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





Stokab har under de senaste åren successivt byggt ut det operatörsneutrala nätet för att möjliggöra att det absoluta flertalet av stockholmarna ska få tillgång till högkvalitativa bredbandstjänster. Därigenom bidrar Stockholms stad och Stokab till goda förutsättningar för ekonomisk utveckling i hela staden och till en sammanhållen stad. Vid nybyggnation i Stockholms stad genomför Stokab fiberutbyggnad och anslutning direkt i samband med byggnationen av fastigheten.

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

Stokabs utveckling är beroende av medarbetarnas prestationer och bolagets personalpolitiska arbete bedrivs i enlighet med Stockholms stads personalpolicy samt verksamhetsmål 3.4 i kommunfullmäktiges budget 2024 (Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb), med tillitsbaserad styrning som norm. Kompetenta och motiverade medarbetare på rätt plats möjliggör bolagets fortsatta framgång. Därför har bolaget en långsiktig kompetensförsörjningsplanering och bedriver ett systematiskt arbete såväl vad gäller långsiktigt strategisk som operativt strukturell utveckling av organisation, medarbetare och chefer med syfte att tillgodogöra medarbetarnas fulla potential. Fortsatt arbete avseende digitalisering och automatisering av verksamheten kommer att vara en strategisk fråga för att bolagets affärs- och verksamhetsmål ska uppnås.

Marknads- och omvärldsförändringar innebär att samtliga medarbetare behöver förstå vilka nya krav som kommer att ställas på Stokabs framtida affär samt förmåga att kunna anpassa arbetsätt och tjänsteutbud utifrån kundernas förändrade behov. Utifrån ett tydligt kundfokus är alla bolagets medarbetare därför delaktiga i att ständigt utveckla bolagets processer och rutiner.





Medarbetares arbetstillfredsställelse och arbetsmiljö påverkas i stor utsträckning av den närmaste chefens ledarskapsförmågor. Utvecklingsarbetet med att tydliggöra ansvar och roller samt att utveckla och ta tillvara chefers och medarbetares kapacitet fortsätter. Bolagets kontinuerliga utvecklingsarbete medför att Stokabs sjukfrånvaro inte bör vara högre än fyra procent.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	87	83	
	 Sjukfrånvaro	4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

En allmänt förhöjd hotbild i världen, Europa och Sverige samt det faktum att allt fler delar av alla samhällsfunktioner får en betydande digital komponent leder till ökade säkerhetskrav på fibernätet såväl som på noder och knutpunkter samt på stödsystem. Stokab fortsätter att, i enlighet med verksamhetsmål 3.5 i kommunfullmäktiges budget 2024 (Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden), bedriva ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter.



Det försämrade säkerhetspolitiska läget samt den återupptagna totalförsvarsplaneringen medför ett ökat fokus på säkerhetsfrågor från såväl ägaren som kunder och regulatoriska myndigheter. Den nationella säkerhetsstrategin med IT- och telekommunikationer som ett särskilt utpekat område inom hotbildsanalysen klargör att telekominfrastrukturen är att betrakta som en samhällskritisk möjliggörande funktion vid sidan om bland annat energiförsörjning. Rysslands krig i Ukraina samt Sveriges ansökan om medlemskap i Nato gör att den generella hotbilden skärps ytterligare. Såväl EU-kommissionen som Säpo konstaterar uttryckligen att hotet mot central infrastruktur är större än normalt. Infrastrukturaktörer behöver därför iakttä skärpt vaksamhet. Stokab antog en krigsledningsplan under 2023 och kommer under 2024 fortsatt fokusera på att höja bolagets totala förmåga i förhållande till totalförsvaret, inklusive att under kommunstyrelsens ledning medverka i den fortsatta uppbyggnaden av Stockholms stads krigsorganisation. Utifrån bolagets säkerhetspolicy fortgår arbetet med att vidta åtgärder relaterade till säkerhetsskydd, informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet. Bolaget väntas anta tillämpningsanvisningar avseende säkerhetsskydd under 2023, för vidare lokal implementering under 2024. Bolagets arbete avseende informationssäkerhet är planlagt för de kommande tre åren, i enlighet med stadens regelverk, och återfinns i Ledningens genomgång, bilagd denna verksamhetsplan. Lärdomar från krishantering under covid-19-pandemin har omhändertagits och kommer tillsammans med erfarenheter från övningsverksamhet att nyttjas i Stokabs kontinuerliga arbete med uppdatering av bolagets beredskapsplanering. Utifrån verksamhetsmål 3.5 i kommunfullmäktiges budget 2024 planerar Stokab att öka sin förmåga inom civil beredskap bland annat genom en förfinad bemanningsplanering avseende bolagets krigsorganisation samt information och utbildning av bolagets medarbetare. Under 2024 planerar Stokab även att genomföra åtgärder avseende risk- och sårbarhetsanalys i enlighet med stadens uppdaterade handbok.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				Under året kommer Stokab att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.
	 Andel elektroniska inköp	70 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Samtliga bolagsstyrelser åläggs i kommunfullmäktiges budget 2024 att arbeta i enlighet med verksamhetsmål 3.6, Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser. Stokabs verksamhet har i huvudsak indirekt bäring på stadens trygghetsfrämjande och brottspreventiva arbete. Den passiva fiberoptiska infrastrukturen kan dock nyttjas av andra aktörer för trygghetsskapande åtgärder. Exempelvis utgör bolagets produkt Singelfiber Gaturum för fiberanslutning i gaturummet en god möjlighet för andra aktörer att, exempelvis via sensorer och annan elektronisk monitorering, utveckla och förstärka trygghetsåtgärder i stadens offentliga miljöer. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Under året kommer Stokab arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Under året kommer Stokab delta i kraftsamlingen för att motverka välfärdsbrottslighet inom staden. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer

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

I kommunfullmäktiges budget 2024 åläggs samtliga bolagsstyrelser, under verksamhetsmål 3.7 (Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt) dels att beskriva insatser för att öka tilliten och förtroendet för staden, dels att beskriva arbetet med de mänskliga rättigheterna. Givet Stokabs verksamhet bidrar bolaget i huvudsak indirekt till denna måluppfyllelse. Genom att säkerställa robusthet och driftsäkerhet i den samhällsviktiga infrastruktur som Stokabs fibernät utgör bidrar bolaget till allmänhetens och näringslivets tillit och förtroende för staden. MR-frågorna beaktar Stokab genom bland annat bolagets hållbarhetsarbete, etiska hänsyn vid upphandlingar samt genom bolagets personalpolitik och rekryteringsprocesser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Stokab kommer genom kontroll och uppföljning, där det är tillämpligt via bolagets hållbarhetsredovisning och etiska hänsyn vid upphandling mm, säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män under året.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				Aktiviteten Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar är ej tillämpligt för bolagets verksamhet