



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

Sid. 1 (26)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	4
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	5
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	5
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	5
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	8
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	8
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	8
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	9
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	15
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	17
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	17
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	17
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	17
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	18
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	19
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	22
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	23
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	25
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	25

Sammanfattande kommentar

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 investeringsamordning 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 då kommunfullmäktige för beslut. I arbetet ingår även att se över bolagens arbetsordningar.

Moderbolagets arbete med olika utbildningsinsatser som påbörjats 2023 kommer även ske fortsättningsvis, främst inom områdena investeringar och CSRD.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	43 612	40 000	46 436
Rörelsekostnader	-45 177	-38 600	-37 953
Avskrivningar			
Nedskrivningar och Utrangeringar			123
Personalkostnader	-21 640	-16 000	-18 359
Övriga kostnader			123
Finansnetto	608 232	559 850	612 790
Resultat efter finansnetto	585 027	545 250	602 914

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar			
Summa investeringar			12 750 837

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	9
Balansomslutning	22 574 316

Analys

Bedömning av bolagets interna kontroll

Stockholms Stadshus AB har arbetat i enlighet med bolagets system för internkontroll och den årliga internkontrollplanen. Kontroller har utförts dels i anslutning till det vardagliga arbetet, dels genom särskilda kontrollaktiviteter enligt internkontrollplanen för vilka resultatet har redovisats separat. Uppföljning av internkontrollplanen 2023 har omfattat kontroller av ett antal väsentliga verksamhetsprocesser. Moderbolaget ska i samband med årsbokslut redovisa en bedömning av internkontrollen. Sammanfattningsvis bedömer bolaget att den interna kontrollen som helhet har varit tillräcklig under 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



—

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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att fler får anställning via stockholmsjobb				<p>✓ Moderbolaget följer upp att bolagen arbetar för att fler stockholmsjobb ska erbjudas. Dialog genomförs även med stadsledningskontoret, arbetsmarknadsförvaltningen och bolagen för att hitta nya arbetssätt och sprida goda exempel. Särskild avstämning av bolagens arbete görs i samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen i samband med tertialrapportering.</p> <p>Analys</p> <p>Uppföljning och dialog har skett enligt plan. Goda exempel inom arbetsmarknadsinsatser har spridits inom bolagskoncernen under året genom bland annat informationsträffar i samverkan med arbetsmarknadsnämnden. Sobona, som är arbetsgivarorganisation för flera bolag i koncernen, har även lanserat ett nytt avtal för arbetsmarknadsinsatser som underlättar för fler bolag att hitta former för att hantera denna typ av anställningar.</p>
 Fortsätta följa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens trygghetsprogram och säkerhetsprogram				<p>✓ Fortsätta följa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens trygghetsprogram och säkerhetsprogram</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har i samband med tertialuppföljningar följt bolagens arbete med trygghetsskapande och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>brottsförebyggande arbete och att det är i enlighet med stadens trygghets-säkerhetsprogram. Under hösten 2023 remitterades stadens trygghetsprogram för 2024-2027 vilket utgår från relevanta och viktiga fokusområden och lyfter fortsatt fram vikten av förebyggande insatser för att nå målet om en ökad trygghet i staden.</p> <p>Bolagen har under 2023 arbetat med brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder inom flera områden. Bostadsbolagen fortsätter sitt arbete med regelbundna ronderingar och att hålla rent och snyggt i bolagets bostadsområden och centrummiljöer, vilket är grunden i deras trygghetsskapande arbete. Trygghetsvandringar, samverkan med olika aktörer i bostadsområdena samt hyresgästdialoger är också viktiga inslag. Samverkan och samarbeten inom ramen för Fokus Järva pågår hos flera bolag.</p> <p>Flera av bolagen har ett prioriterat uppdrag att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet, där bl a bostadsbolagen har ett löpande arbete med riskanalys vid uthyrning och överlåtelser av lokaler med att granska sökande för att förhindra att kriminell- eller annan olämplig verksamhet bedrivs eller tillåts få fäste inom lokalbeståndet. Fokus på oriktiga hyresförhållanden och friställda lägenheter samt vidareutveckling av det vräkningsförebyggande arbetet fortsätter. Micasa har under året, som ett led i arbetet med Rättvist byggande, genomfört ett antal kontroller på byggprojekt för att motverka ekonomisk brottslighet, illegal arbetskraft och oegentligheter på byggarbetsplatser. Även har en dialog kring utveckling av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbetssätt tillsammans med Rättvist byggande initierats. Arbetet fortsätter under 2024 och prioriterat är även avtalsuppföljning.</p>
<p> I samråd med arbetsmarknadsnämnden fortsätta arbetet med att ta fram goda exempel för bolagens arbetsmarknadsinsatser</p>				<p>✓ Moderbolaget har en kontinuerlig dialog med arbetsmarknadsnämnden kring arbetsmarknadsinsatser och planerar för att bjuda in till informationsträff med bolagen för att sprida goda exempel inom bolagskoncernen.</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen bjudit in dotterbolag, intressebolag och en arbetsgivarorganisation som fler av bolagen är anslutna till, till en inspirationsträff för att sprida goda exempel. Arbetsmarknadsförvaltningen har även bjudits in till nätverksträffar med bolagen.</p>
<p> Säkerställa att fler ungdomar får feriejobb</p>				<p>✓ Moderbolaget deltar i stadens styrgrupp för feriejobb och följer upp att bolagen arbetar för att fler platser ska erbjudas. Dialog genomförs även med stadsledningskontoret, arbetsmarknadsförvaltningen och bolagen för att hitta nya arbetssätt och sprida goda exempel. Särskild avstämning av bolagens arbete görs i samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen i samband med tertialrapportering. Moderbolaget tillhandahåller även självt plats för en feriejobbare för att visa att alla verksamheter kan bidra.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete har genomförts enligt plan tillsammans med stadsledningskontoret, arbetsmarknadsförvaltningen och dotterbolagen samt genom aktivt deltagande i styrgruppen för feriejobb. Avstämningar sker</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				regelbundet och arbetsmarknadsförvaltningen har bjudits in på personalchefsnätverk. Moderbolaget tog under höstlovet emot en feriejobbare.

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 aktiv 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.





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 givna 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 och för koncernen Stockholms Stadshus AB 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.




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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå i stadens arbete med att ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor				<p>✓ Moderbolaget ska delta i framtagandet av ny klimathandlingsplan</p> <p>Analys</p> <p>Detta hanteras via den nya klimathandlingsplanen. Mål sätts upp för klimatavtryck inom nyproduktionen.</p>
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan samt tillhörande handlingsplaner				<p>✓ Moderbolaget kommer löpande följa upp att bolagen arbetar i enlighet med stadens miljöprogram och klimathandlingsplan samt tillhörande handlingsplaner.</p> <p>Analys</p> <p>Dotterbolagen arbetar fortsatt utifrån nuvarande miljöprogram och klimathandlingsplan. Förslag till nytt miljöprogram är under framtagande och ska gälla 2024-2030. Programmet är i färd med att implementeras.</p>
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete och tillämpning av stadens näringslivspolicy				<p>✓ Moderbolaget följer bolagens arbete genom rapportering i samband med tertialrapporterna. Löpande näringslivsdialoger genomförs i samverkan med berörda bolag och stadsdelar.</p> <p>Analys</p> <p>Näringslivsdialoger är genomförda, bland annat i Älvsjö, Skärholmen och Slakthusområdet.</p>
 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				<p>✓ Uppföljning av hur dotterbolagen har 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.</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har under året följt upp hur dotterbolagen har ett koncernperspektiv och ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nera investeringsutgifter för kommunkoncernen och dämpa hyreskostnader, genom att hålla investeringsråd inför framtagande av inriktningsbeslut och genomförandebeslut, hålla samordningsmöten kring nyproduktion, och deltagande i byggchefermöten. Vidare följs frågan upp genom ordinarie uppföljning och dialog med dotterbolagen.</p>
<p> Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten tillsammans med dotterbolagen</p>				<p>✓ Aktiviteter som ingår i klimatkontraktet kommer följas upp löpande inom ramen kontrakten och i staden framtagande av nytt miljöprogram och klimathandlingsplan</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår kontinuerligt. Förslag på nytt miljöprogram och klimathandlingsplan har arbetats fram. Nya programmen beslutas mest troligt under 2024.</p>
<p> 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</p>				<p>✓ Del av framtagande av nytt miljöprogram och klimathandlingsplan</p> <p>Analys</p> <p>Koncernledningen och representanter från dotterbolagen har aktivt deltagit framtagandet av nytt miljöprogram och ny klimathandlingsplan.</p> <p>Dotterbolagen har analyserat möjligheten att nå tio procents energieffektivisering inom ramen för deras respektive verksamhet. Resultatet visar att de kan nå cirka åtta procents effektivisering med befintliga resurser om Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) exkluderas. SVOA:s energianvändning bedöms öka p.g.a. av mer avancerad reningsteknik. Analysen visar att det är svårt att nå målet. Plan för energieffektivisering ingår i förslag till ny klimathandlingsplan.</p>
<p> Svara för koncernens</p>				<p>✓ Framtagande av nytt miljöprogram och klimathandlingsplan, kommer</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
övergripande arbete för att nå målet om en klimatpositiv stad år 2030				<p>även följas upp i klimatsamordningsgruppen</p> <p>Analys</p> <p>Koncernledningen har deltagit i att sätta upp mål i nya klimathandlingsplanen som ska ta oss till klimatpositivt Stockholm 2030.</p> <p>Koncernledningen har även på flera sätt aktivt arbetat med att möjliggöra en koldioxidinfångningsanläggning (BECCS) vid Stockholm Exergis anläggning Värtaverket.</p>
 Svara för koncernens övergripande arbete för att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030				<p>✔ Ligger med i framtagande av nytt miljöprogram och klimathandlingsplan</p> <p>Analys</p> <p>Plan för detta med åtgärdsförslag finns med i utkastet till nya klimathandlingsplanen.</p>
 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				<p>✔ Inventering, uppföljning och säkerställande av var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planera för att installera solceller för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har under året följt upp hur dotterbolagen arbetar inventering, uppföljning och säkerställande av var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planera för att installera solceller för att öka den lokala elproduktionen genom ordinarie uppföljning och dialog med dotterbolagen.</p>
 Säkerställa att de kommunala fastighetsbolagen utvecklar metoder för livscykelanalyser vid renowing och nyproduktion i syfte att uppnå minskade koldioxidutsläpp, med särskilt fokus på val av				<p>✔ Moderbolaget fastställer en eller två indikatorer för uppföljning som börjar mätas från halvårsskiftet.</p> <p>Analys</p> <p>Genomfört enligt plan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stommaterial				
 Säkerställa dotterbolagens arbete med utfasning av fossil energi				<p>✓ Moderbolaget kommer följa upp och säkerställa bolagens arbete med utfasning av fossil energi i verksamheterna.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB, som enda bolag i koncernen med två två kvarvarande oljepannor, kommer avveckla dessa under första tertialet 2024.</p>
 Säkerställa och följa upp Stockholm Exergis energieffektiviseringar i enlighet med stadens klimathandlingsplan				<p>✓ Följs löpande i arbetet med Stockholm Exergi, samtliga åtaganden i gällande klimathandlingsplan är uppnådda</p> <p>Analys</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning				<p>✓ Moderbolaget deltar i de samarbeten som finns kring detta. Moderbolaget påbörjar arbetet med att ta fram en eller två indikatorer tillsammans med dotterbolagen för att uppnå minskade koldioxidutsläpp, som kommer att börja gälla från halvårsskiftet.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetas med löpande. Nya indikatorer finns föreslagna i miljöprogrammet och åtgärder i klimathandlingsplanen.</p> <p>Ett utkast har även under året arbetas fram kring energistrategi för Stockholms Stad, under ledning av Stadsbyggnadskontoret.</p>
	  Minskning av CO2e till 2023 Analys	118 100 CO2e	118 100 CO2e	
				<p></p> <p>✓ AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB utreda och klarlägga förutsättningarna att investera i ny vindkraft för att tillföra förnybar energi samt föreslå en handlingsplan för genomförande</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Moderbolaget har tillsammans med AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB utrett och klarlagt förutsättningarna att investera i ny vindkraft för att tillföra förnybar energi. I detta har ingått att möjliggöra ett genomförande. Rapport är under framtagande, varefter arbetet kommer fortsätta.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB och Stockholm Exergi ansvara för stadens samlade koordinering för att genomföra uppförandet av nytt kraftvärmeverk samt tillse att relevanta ersättningsytor ordnas så som bad- och båtplats. En oberoende granskare ska tillsättas för att följa arbetet under genomförandeprocessen, och rapportera till staden hur arbetet fortlöper ur miljö- och klimatsynpunkt med särskilt fokus på dricksvattenförsörjningen</p> <p>Analys</p> <p>Projektet med nytt kraftvärmeverk i Lövsta inväntar prövningstillstånd i mark- och miljödomstolen. I avvaktan på prövningstillstånd pågår arbetet för att långsiktigt säkra markområdet för framtida energigändamål.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Stadshus AB ta fram en handlingsplan för att öka energilagringen och/eller värmelagring i stadens egna fastigheter samt i privata aktörers fastigheter</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Handlingsplanen har integrerats i förslag till ny klimathandlingsplan med åtgärder för ökad energilagring. En utredning hos miljöförvaltningen kring batterilagring i byggnader har tagits fram. SISAB driver ett test av batterilagring i skolbyggnader.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholms Stadshus AB utreda viktningfaktorer i syfte att säkerställa att byggnader har ett energieffektivt klimatskal, teknikneutralitet för uppvärmningssystem och minskade utsläpp</p> <p>Analys</p> <p>Koncernledningen har deltagit i arbetet med att ta fram nya energikrav vid byggande på stadens mark. Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Exploateringsnämnden har tagit beslut om att införa kraven vid byggande på stadens mark. De nya energikraven beaktar viktningfaktorer så att kraven ska vara teknikneutrala och säkerställa ett energieffektivt klimatskal och minskade utsläpp.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Vatten och Avfall och Stockholm Exergi utreda hur en storskalig samförbränning av slam och biobränsle kan komma igång och användas utan att det skadar den biologiska mångfalden</p> <p>Analys</p> <p>Utredningen klar. Rapport kring uppdraget ska rapporteras.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholms Stadshus AB utreda om tillgång till ökad sol- och vindkraft kan gynnas av ett kommunalt energibolag, och om så är fallet bilda ett</p> <p>Analys</p> <p>En första utredning färdigställd. Vidare fördjupningar kommer ske under 2024 inom specifika områden såsom påverkan på hållbarhetsredovisning, påverkan på upphandlingsstrategi av el med mera.</p>
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, Stockholm Stadshus AB och Stockholm Exergi inventera hur mycket biokol som staden har behov av samt ta fram en plan för att etablera en storskalig anläggning för produktion av biokol som ska etableras senast år 2024</p> <p>Analys</p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

—


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Säkerställa att bolagen arbetar för att stärka den biologiska mångfalden</p>				<p> Moderbolaget kommer i samband med teritorialrapportering följa upp bolagens arbete med att genomföra aktiviteter som stärker den biologiska mångfalden</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsbolagen har fortsatt att utveckla arbetet med åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning, samt utvecklar kunskap och kommunikation inom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>området. Detta är ett kontinuerligt arbete som sker i nyproduktion, ombyggnad och förvaltning. Som exempel har Familjebostäder under året arbetat med att spara fällda träd genom att låta dem ligga kvar på blomsterängar med kolmakadam och sandhögar. Detta gör att boplatser utformas med sandhögar och högstubbar. Bolaget har även arbetat med certifierade kolsänkor i rabatter och låtit bruksgräsmattor bli till ängsytta. SISAB har i samverkan med Trafikkontoret genomfört återanvändning av blomlökar och växter från 660 krukor som ingår i stadens blomsterprogram. Uppskattningsvis har 10 000 växter som syns i stadens alla blomsterarrangemang planterats om på 35 av SISAB:s gårdar i stället för att slängas. SISAB genomför under 2024 åtgärder på fem skolgårdar med syfte att skapa gröna miljöer inom ramen för utbildningsförvaltningens projekt Skolgårdsutveckling med fokus hälsa och grönska. SVOA har under 2023 satt upp bikupor på Henriksdalsberget för att främja den biologiska mångfalden. Vid Bornsjön har döda ekar fått ligga kvar i skogen samt sandhögar främjar solitärbin kring sjön. SVOA har i samarbete med miljöförvaltningen påbörjat ett nytt arbetssätt, identifierat och informerat verksamheten om redan färdiga åtgärdsförslag som ska beaktas för att öka den biologiska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				mångfalden i samband med bygg- och anläggningsprojekten. Arbetet kommer fortsätta och implementeras under 2024.

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska tillsammans med Stockholms Stadshus AB utreda, i syfte att införa, ett förbud mot reklam, sponsorskap och andra samarbeten som driver fossilbränsleanvändning Analys Stockholms Stadshus AB har bidragit i utredningen och lämnat rekommendationer utifrån de förutsättningarna som finns. Koncernledningen anser att stadens riktlinjer för reklam och sponsorskap gällande den egna verksamheten kan förtydligas och därmed stärkas.

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

—



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 har kontinuerligt följt större investeringsprojekt med särskilt fokus på projekt med långsiktiga effekter för stadens tillväxt, ekonomi och omställningen till en hållbar stad. Stockholms Stadshus AB har deltagit i arbetet för fortsatt fastighetsutveckling, utbyggnad och planering av lokaler för stadens välfärdsverksamheter, såsom äldreboenden, skolor och förskolor. All planering 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 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Leda och följa upp arbetet med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning inom stadens fastighetsbolag				<p>✓ Leda och följa upp arbetet med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning inom stadens fastighetsbolag</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har återinfört avkastningsberäkningsmodellen som ger bättre insyn i resultaträkningen och har haft samordnande byggmöten för att säkerställa framdrift och belysa frågorna i pågående projekt.</p>
				<p> Micasa Fastigheter i Stockholm AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB ta fram en konkret plan för att pressa hyreskostnaderna i nyproduktion, utan att äventyra gällande kvalitetskrav samt miljö- och klimatkrav</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår och fortsätter under 2024.</p>

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 haft regelbunden kontakt med både arbetsmarknadsförvaltningen samt dotterbolagen vad gäller bland annat Stockholmsjobb och feriejobb.

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




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 arbetssätt 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 har moderbolaget stöttat 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 Stockholmshusen. I arbetet med konceptet Stockholmshusen har moderbolaget haft 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 planerar därför 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 kostnadssänkande 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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet				<p>✓ 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</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har under året arbetat för att 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 genom dialog och ordinarie uppföljning och inrapportering. Moderbolaget håller också i samråd kring investeringsärenden, samt samordningsmöten kring nyproduktionen</p>
 Säkerställa att de kommunala bostadsbolagen bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer				<p>✓ Säkerställa att de kommunala dotterbolagen bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har under året arbetat för att säkerställa att de kommunala dotterbolagen bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer genom dialog och ordinarie uppföljning och inrapportering. Moderbolaget håller också i samråd kring investeringsärenden, samt samordningsmöten kring nyproduktionen.</p>
 Säkerställa				<p>✓ Säkerställa effektiva processer för en hög och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt att samhällsservice planeras i tidiga skeden				<p>jämn takt i bostadsbyggandet samt att samhällsservice planeras i tidiga skeden</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har under året arbetat för att säkerställa effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt att samhällsservice planeras i tidiga skeden genom dialog och ordinarie uppföljning och inrapportering. Moderbolaget håller också i samråd kring investeringsärenden, samt samordningsmöten kring nyproduktionen</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion</p> <p>Analys</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda</p> <p>Analys</p>
				<p> Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Familjebostäder och AB Stockholmshem ska se över de ekonomiska förutsättningarna i samband med nyproduktion och större upprustningar, exempelvis kalkylränta och tillämpningen av presumtionshyra, i syfte att försöka bromsa hyreshöjningar och kunna tillhandahålla fler nyproducerade hyresrätter med lägre hyror</p> <p>Analys</p> <p>Förutsättningarna för nyproduktionen stäms kontinuerligt av i samordningsmöten som hålls med bostadsbolagen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och Stadshus AB. Kalkylräntan är kopplad till avkastningskravet, vilket är utrett för att möjliggöra differentiering som utgår från specifika marknadsrisker till följd av mikroläge och produktutformning.</p> <p>Presumtionshyran är utredd och Svea hovrätt, som är sista instans i den här typen av mål, har fastställt ytterligare en dom som går helt i linje med tidigare domar. De bekräftar den modell som hovrätten tagit fram tidigare där hyresutveckling på orten under tre procent kan ge rätt till höjning av hyran med hälften av hyresutvecklingen och tre fjärdedelar av hyresutvecklingen om den är över tre procent. Det är en bekräftelse på den praxis som gäller för frågan.</p>





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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	89	83	
	 Sjukfrånvaro Analys	0,2 %	1,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,2 %	1 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys



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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan Analys I samband med framtagandet av krigsledningsplan utreddes även bolagens förutsättningar för beslutsfattande vilket resulterat i att ett särskilt ägardirektiv för höjd beredskap tagits fram, beslutats av kommunfullmäktige och antas av bolagsstämmorna i berörda bolag, inklusive Stockholms Stadshus AB under 2024. Det övergripande syftet är att ge staden en möjlighet att kraftsamla stadens samlade resurser och använda stadens resurser där de bäst behövs, i syfte att värna liv och hälsa, upprätthålla de viktigaste samhällsfunktionerna och upprätthålla nödvändig försörjning. Även förenklad beslutsordning vid



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				brådskande beslut hanteras i ägardirektivet.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning Analys Bolaget har tagit fram en krigsledningsplan i enlighet med stadens instruktioner och kommer att utbildas/övas tillsammans med stadsledningskontoret.


3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stockholms Stadshus AB har under året arbetat 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 har även särskilt haft särskild uppföljning för 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.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling				 Moderbolaget tillsammans med SLK och PAS bjuder in till utbildning/information för ekonomichefer i bolagen Analys Arbetsmarknadsförvaltningen har bjudits in av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>moderbolaget till personalchefs- och ekonomichefsmöten under 2023 för att informera hur sociala klausuler kan användas i upphandlingar.</p>
<p> Tillse att bolagens samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa</p>				<p>✓ Moderbolaget påminner bolagen att informera samarbetspartners. Påminnelser kan ske i samband med bolagsbesök eller liknande.</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har påmint bolagen om att informera sina respektive samarbetspartners om vikten av att följa Stockholms stads vision.</p>

Utfallsrapport VB 2023

AB Familjebostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	5
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	5
Analys.....	5
Bedömning av bolagets interna kontroll	7
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	8
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	8
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	10
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	10
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	12
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	13
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	14
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	14
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	22
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	22
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	25
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	26
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	26
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	31
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	33
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	38
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	39
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	41
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	45

Bilagor

Bilaga 1: FB Personalredovisningsblankett 2023_

Bilaga 2: FB Stora projekt T3 2023 2024-01-11 till SSAB

Bilaga 3: Bilaga 3 - Dataskyddsbudets årsrapport 2023

Bilaga 4: Bilaga 2 - Uppföljning av interkontrollplan Familjebostäder 2023

Sammanfattande kommentar

Trots ökande priser på bl.a. byggmaterial, stigande taxor och avgifter samt räntekostnader har bolagets pågående byggprojekt kunnat fullföljas och servicen till hyresgästerna upprätthållas, vilket syns i ett serviceindex på över 82 och inflyttning i 350 nya lägenheter, som överträffar årsmålet.

Årets ekonomiska resultat på 238 miljoner kronor överskred årsmålet bland annat tack vare pressade kostnader för central administration och ökade intäkter från beviljade statliga bidrag.

Ett Stockholm som håller samman

Familjebostäder är en hyresvärd som tar ansvar för att utveckla bostadsområden där den sociala sammanhållningen kan byggas stark. För att hålla en jämn standard och erbjuda bra boendemiljöer överallt investerar vi mest där behoven är som störst. Järva, Farsta och Rågsved har identifierats som bolagets tyngdpunktsområden. Årets inleddes med en våldsvåg som påverkade framför allt Familjebostäders fastigheter i Söderort där trygghetsindex föll. Totalt ökade dock trygghetsindex för femte året i rad till 80,4 tack vare systematiska och förebyggande insatser.

Stort fokus ligger på att bidra och samordna bolagets insatser med stadens *Fokus Järva*. Resurser riktas till att förbättra belysning, säkra lås, portar, allmänna utrymmen och rusta upp utemiljöer. Otrygga platser identifieras för att systematiskt kunna byggas bort och göra områdena mer attraktiva. I Rinkeby ökade tryggheten från 74 till 76. Tensta ökade från 80 till 82.

Två större stadsutvecklingsprojekt planeras på Järva. En nyproduktion planeras i anslutning till Rinkebystråket för att öka dagbefolkning och servicen i Rinkeby. Beslut om start-PM fattades av Stadsbyggnadskontoret under våren. I övre Tensta planeras för både upprustning och nyproduktion i ett område som i dag upplevs som otryggt. En första dialog med de boende om utveckling av området genomfördes i början av maj och återkopplades i november. KTH är också engagerade i projektet.

Bolagets vräkningsförebyggande och bosociala arbetet förstärks när samhällsekonomin försvagas och fler riskerar att få en sämre betalningsförmåga. Antalet inkomna betalningsförelägganden minskade något jämfört med året innan. En beredskap finns att omhänderta ärenden genom ett väl utvecklat samarbete med stadsdelsförvaltningarna för att minska risken för vräkningar.

En beredskap finns även för ett breddat arbete med våra lokalhyresgäster för att säkerställa rätt villkor utifrån den erfarenhet bolaget har från tiden under pandemin. Antalet inkomna konkurser fortsatte att öka i slutet av året, likaså antalet uppsägningar. Vakansgraden var i december 6,1 procent, jämfört med 4,9 procent 2022.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Familjebostäders hyresgäster ska kunna lita på att vi är en hyresvärd som tar ansvar för att begränsa resursanvändningen och minska utsläppen. Ambitionen för att minska bolagets klimatpåverkan höjs relaterat till att Stockholms stad ska vara klimatpositiv 2030. Ett nytt samlat klimatmål har tagits fram och kopplas till stadens nya Miljöprogram.

De största utsläppen av koldioxid sker vid nyproduktion av bostäder. Gränsvärden för klimatpåverkan från all nyproduktion har tagits fram, liksom klimatkrav i tidiga skeden av plan- och byggprocessen. Ett utvecklingsprojekt har startats för att säkra nya arbetssätt för att nå målet.

Arbetet för att optimera och minska den totala energianvändningen i våra fastigheter med fokus på värme, ventilation och elsystem fortsätter. Bolagets energimål om -1,5 procent har uppnåtts. Sedan 2020 har Familjebostäder minskat energianvändningen med över 10 procent.

För att minska onödigt avfall i nyproduktion och för att öka återbruk har Familjebostäder etablerat en återbrukshub för överblivna byggvaror. Under året utsågs också nyproduktionsprojektet Marman i Årstaberget till pilotprojekt inom cirkulärt byggande. I pilotprojektet ska bolaget för första gången genomföra

en mer omfattande återbruksinventering av befintliga byggnader som ska demonteras.

Under året har ytterligare 460 kvm solceller installerats på tre fastigheter och bolaget har nu totalt 7700 kvm solcellsyta på 36 fastigheter med installerad effekt om 1150 kWp. Årsproduktionen kommer uppnå 1 000 MWh i full drift.

Trafiken ska minska, fordonsparken elektrifieras och det ska vara lättare att leva utan egen bil. 2000 laddstolpar förbereds i ett första steg till år 2026. I tre av våra garage har laddstolpar installerats i samarbete med Stockholm Parkering. Ett första pilotprojekt startats i fastigheten Hammarö i Farsta med 15 laddpunkter. Ytterligare tre piloter har förberetts för 2024. Fler möjligheter att dela bilar och cyklar erbjuds för att minska såväl trafiken som parkeringsytan i staden. Fyra nya cykelpooler och tre nya bilpooler har startats under året.

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

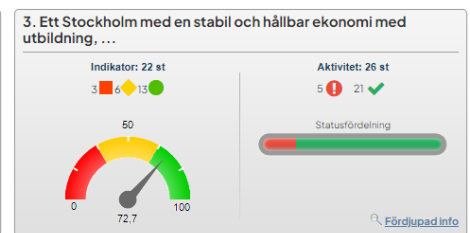
Familjebostäder hyresgäster ska trivas och vilja bo kvar hos oss länge. En hög servicenivå och ett bra löpande underhåll kännetecknar vår förvaltning. Det ska vara enkelt att bo hos oss. Investeringar i det löpande underhållet är fortsatt prioriterat under 2023. I slutet av året pågick 307 underhållsprojekt.

Ett större ombyggnadsprojekt av kvarteret Väktaren på Kungsholmen inleddes i augusti. Planering pågår för ytterligare fyra ombyggnadsprojekt de närmaste åren där återbruksinventeringar införs som nytt arbetssätt. Med fokus på varsam upprustning förstärker bolaget hyresgästdialogen och säkerställer ett reellt inflytande.

Ombyggnadsprojektet av kvarteret Draget på Södermalm har under samrådsprocessen, som avslutades i april, infört ett ytterligare renoveringsalternativ för de boende med ett mer långtgående återbruk. Vid årsskiftet kunde beslut fattas för att starta ombyggnationen av kvarteret Ratten 4 i Gröndal sedan alla hyresgäster godkänt de planerade åtgärderna. I Tensta inleddes en boendedialog med hyresgästerna i fastigheterna Hämrings 1 och Krällinge 1 om planer för kommande upprustning i området.

Antalet inflyttningsklara bostäder överträffar årets mål och uppgår till 351. Totalt var 495 lägenheter i produktion vid årsskiftet, vilket är lägre än tidigare år. Ingen nyproduktion påbörjades. Två nya fastigheter har förvärvat genom köp av ett fastighetsbolag för en framtida exploatering och byggnation av 400 nya bostäder i Årstaberget. Portföljen med nya projekt har fyllts på och 2025-26 beräknas produktionstakten öka igen. 15 markanvisningar för totalt 1986 lägenheter skickades in under året. Bolaget beviljades under året markanvisningar i fem projekt omfattande 540 lägenheter.

Stockholmshusen är vårt främsta verktyg för att pressa hyrorna, med målet att korta ledtiderna i stadsbyggnadsprocessen, bygga snabbt och kostnadseffektivt. En av de viktigaste framgångsfaktorerna är att effektivisera processen genom ett bra samarbete mellan bostadsbolagen och stadens tekniska förvaltningar. Under våren 2023 samlades alla samsarbetsaktörer för att nystarta satsningen kring Stockholmshusen. Stockholmshusen uppmärksammades i Almedalen och på Business Arena. Familjebostäder färdigställde sitt tredje och fjärde Stockholmshus i Farsta och Bandhagen. Vårt femte Stockholmshus, Lådkameran i Bandhagen, har inflyttning våren 2024.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	2 545 970	2 490 408	2 527 586
Rörelsekostnader	-1 211 379	-1 161 342	-1 205 384
Avskrivningar	-582 730	-581 202	-589 244
Nedskrivningar och Utrangeringar	-134 133		
Personalkostnader	-309 376	-324 702	-321 946
Övriga kostnader			640
Finansnetto	-201 356	-223 124	-211 652
Resultat efter finansnetto	106 996	200 038	200 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	1 086 728	1 150 000	1 245 878
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	41 329	50 000	53 507
Ersättningsinvesteringar	402 734	400 000	466 446
Summa investeringar	1 530 791	1 600 000	1 765 831

Siffror hämtas från OCRA. I utfallet på 1531 mnkr ingår inte ett övervärde på 127 mnkr avseende Årsta (förvärvat 2023), Årets investering inklusive övervärde uppgår till 1 657 mnkr.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	351
Balansomslutning	21 256 869

Analys

Bolaget redovisar ett resultat för helåret 2023 om 107 mnkr, vilket är under budgeterad nivå på 200 mnkr. Orsaken till detta är en kostnad på 132 mnkr för nedskrivning av pågående och nyligen färdigställd nyproduktion till följd av rådande marknadsförutsättningar som inte kunnat prognosticeras.

De totala intäkterna uppgår till 2 454 mnkr vilket är 51 mnkr högre än budget och 180 mnkr högre än föregående års intäkter. De högre intäkterna förklaras främst av tillkommande intäkter från nyproduktionen och resultatet i den årliga hyresförhandlingen för befintligt bestånd.

Fastighetskostnaderna uppgår till 1 321 mnkr vilket är 34 mnkr högre än budget och 99 mnkr högre än föregående år. De högre kostnaderna jämfört med budget består framförallt av högre kostnader för mindre skador som inte täcks av bolagets fastighetsförsäkring samt ökade kostnader för fastighetsdrift. Generella prisjusteringar är del av förklaringen till kostnadsökningen men ökade kostnader finns även kopplat till bolagets satsning på teknisk förvaltning som ska leda till lägre driftkostnader och besparingar genom energidriftoptimering över tid. Jämfört med föregående år är det mediakostnader inklusive

avfallshanteringen som står för den största kostnadsökningen till följd av stora prisjusteringar.

Kostnader för personal och administration har ökat i takt med den generella löneutvecklingen och med ersättningsrekryteringar. Under året har bolaget haft kostnader för inhyrda resurser för att täcka upp vid vakanser och tjänstledigheter, men även som tillfällig förstärkning i satsningen att utveckla och förstärka bolagets tekniska förvaltning. Under året har bolaget fortsatt arbetet med att förnya arbetsplatskontoren i syfte att optimera lokalanvändningen både utifrån ett ekonomiskt perspektiv samt för anpassning till förändrade arbetsätt. Bolaget har även haft utredningskostnader för utvecklingsprojekt som laddinfra samt cirkulärt byggande.

Kostnader för avskrivningar har ökat i takt med att bostäder i nyproduktionsprojekt färdigställts och investeringar i befintligt bestånd genomförts. Årets avskrivningar uppgår till 582 mnkr vilket är i linje med budget. I samband med den årliga fastighetsvärderingen har nedskrivningar gjorts i tre nyproduktionsprojekt som en effekt av höjda direktavkastningskrav samt förändrade förutsättningar för hyresutveckling vid presumtionshyra. Den samlade nedskrivningen uppgår till 132 mnkr. Bolaget har även gjort utrangeringar i samband med underhållsåtgärder i befintligt bestånd till en total kostnad om 2 mnkr.

Finansnettot uppgår till 201 mnkr, vilket är lägre än budget, men 136 mnkr högre än föregående år.

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

Bedömt marknadsvärde på bolagets fastighetsbestånd inklusive pågående projekt uppgår till 47,0 miljarder vilket är en minskning med 3,9 % (-1,9 miljarder) jämfört med 2022. Det lägre marknadsvärdet förklaras av höjda direktavkastningskrav för både lokaler och bostäder.

Stora projekt och investeringar

Periodens investeringar uppgår till 1,7 mdr jämfört med budget 1,6 mdr. Investeringar i nyproduktionsprojekt inklusive förvärv av ett bolag uppgår till 1,2 mdr. Investeringar i ombyggnad och underhåll samt inventarier uppgår till 0,5 mdr. Under året har ett större ombyggnadsprojekt påbörjats. Investeringar i planerat underhåll är i enlighet med bolagets ambition fortsatt på en hög nivå där ersättningsinvesteringar är prioriterat för att minska kostnader för reparationer och skador, men även för att öka attraktiviteten och tryggheten i våra områden.

I tabellen nedan visas de projekt som befinner sig i genomförandeskede med ett beslutat belopp över 300 mnkr:

Projekt	Beslut at belopp	Året upparb etning per 202312	Budget 2023	Prognos 2023	Prognos färdigt	Prognos totalt	Kommentar
Oldmästaren	412	20	42	20	Q4 2026	405	Byggstart försenas från föregående rapportering pga tidplan för färdigställande av markarbeten.
Jordkabeln 1 (fd Kv. B)	453	109		109	Q4 2024	457	Inflyttning av sista etappen (8 lgh) kan ske när etableringen kan avflyttas.
Kraftcentralen 1 (fd Kv. C)	366	142	161	142	Q4 2024	370	Upparbetning något lägre än budgeterad, upparbetas 2024. Reviderat genomförandebeslut 2023-09-19 till följd av högre områdesgemensamma kostnader samt ökade materialkostnader samt indexuppräknig.
Kabelverket 19 (fd	453	142	131	143	Q3	453	Reviderat genomförandebeslut 2023-08-22 till följd av högre områdesgemensamma

Projekt	Beslut at belopp	Året upparb etning per 202312	Budget 2023	Prognos 2023	Prognos färdigt	Prognos totalt	Kommentar
Kv. D)					2024		kostnader samt ökade materialkostnader samt indexuppräknig.
Drevvikshöjden, Etapp 4, (Källvreten 2)	398	66	51	61	Q1 2024	420	Justrad prognos pga ökade ÄTA-kostnader. Projektet inflyttat 2023. Avslutas Q1 2024

Fem markanvisningar har erhållits om 540 lägenheter. Bolaget har inte nått upp till målet 2023 om att påbörja ett projekt med 87 lägenheter. Under året har hyresgäster flyttat in i 351 nyproducerade lägenheter.

Bedömning av bolagets interna kontroll

En viktig del av bolagets internkontrollarbete är att vi har fungerande styrning och uppföljning som integrerade delar i det vardagliga arbetet. I takt med att vi utvecklar våra arbetssätt skapar vi en robust organisation där arbetssätt, roller och ansvar tydliggörs. Vårt internkontrollarbete syftar till att

- verksamheten ska nå sina mål utifrån ledorden effektivitet, säkerhet och stabilitet
- information och rapportering om verksamheten och ekonomin ska vara korrekt och rättvisande
- verksamheten ska efterleva lagar, regler, avtal o.s.v.

Under året har vi även kommit igång med processorganisationen med utsedda processägare och processledare. Dessa träffas i olika forum för att styra och leda processutvecklingsarbetet på ett ändamålsenligt sätt. Inom ramen för processarbetet utvecklar vi även vår systemmiljö.

Familjebostäder följer Stockholms stads tillämpningsanvisningar för nämnders och bolags arbete med intern kontroll. Inom ramen för dessa anvisningar genomförs årligen riskanalyser i samband med verksamhetsplaneringen. Analyserna genomförs i avdelningarnas ledningsgrupper samt med nyckelpersoner runt om i bolaget. Arbetet mynnar ut i en risk- och väsentlighetsanalys samt internkontrollplan för det kommande året som antas av styrelsen i december i samband med att budget och verksamhetsplan för nästkommande år beslutas.

Internkontrollplanen har i huvudsak följts upp under hösten 2023 genom intervjuer med berörda samt genom dokumentgranskning. Resultatet finns presenterat i en separat rapport.

Det sker årligen en översyn av bolagets övergripande styrdokument för att säkerställa att dessa är uppdaterade och aktuella. Arbetet omfattar även de stadsgemensamma styrdokument som bolaget måste förhålla sig till. På uppdrag av koncernstyrelsen i Stockholms Stadshus AB antar Familjebostäders styrelse därutöver stadsgemensamma program, policys och riktlinjer vilka sedan implementeras i bolaget. Samtliga riktlinjer och policys finns tillgängliga för medarbetare på bolagets intranät.

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

Stockholms stad har under året genomfört två fördjupade granskningar:

1. Internkontroll inom lokalupplåtelse
2. Byggprocessen avseende Stockholms husen

För granskningsresultat hänvisas till revisionskontorets rapporter/gransknings-PM. Uppföljningar av tidigare års granskningar pågår och rapporteras i särskild ordning till revisionskontoret.

Interna fördjupade granskningar har skett av bytshantering samt upphandling. Båda granskningarna har visat att det finns utrymme för utveckling av dokumentation av arbetssätt samt uppföljning/kontroll av att



dessa efterlevs.



Uppföljningen av internkontrollplanen visar att Familjebostäder arbetat med att stärka den interna kontrollen under året varför bolaget sammantaget *bedömer att den interna kontrollen under år 2023 varit tillräcklig.*

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

Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder 2023 levererat i enlighet med inriktningsmålet.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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.				<p>✓ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Friställandegraden av lägenheter med oriktiga hyresförhållanden har ökat under 2023 och totalt har 136 lägenheter friställts. Ökningen beror bl.a. på ett projekt kopplat till felaktig folkbokföring. Vi har även implementerat en ny webbaserad tjänst som möjliggör kontroll av felaktig folkbokföring.</p>
 Förstärka sitt vräkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer				<p>✓ Intensifiera det vräkningsförebyggande arbetet genom nära samarbeten inom Stockholms stad och ökad beredskap att hantera den samhällsekonomiska utvecklingen. En nollvision avseende vräkningar av barnfamiljer gäller sedan tidigare.</p> <p>Analys</p> <p>Vi har arbetat strukturerat</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med vårt vräkningsförebyggande arbete under året. Antalet ärenden har ökat mer än prognostiserat. Trots detta har vi lyckats hålla ner antalet avhysningar, som totalt uppgår till 11 stycken (inga barnfamiljer) för år 2023 jämfört med 9 avhysningar år 2022.</p>
<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>				<p>✓ Fortsätta arbetet mot våld i hemmet särskilt utifrån ett barnrättsperspektiv. Redan pågående kommunikationsinsatser gentemot hyresgäster fortsätter, likväl intern kompetensutveckling om våld i nära relation. Utöver detta görs en särskild kompetensutvecklingsinsats rörande barnperspektivet.</p> <p>Analys</p> <p>Bosociala gruppen har under året deltagit i en utbildning för att höja kompetensen kopplat till barnrättsperspektivet. Utbildningen genomfördes i samverkan med Alla kvinnors hus.</p> <p>Fler medarbetare inom bolaget kommer att utbildas och en plan för detta är under framtagande.</p>
<p> 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</p>				<p>✓ Industriell produktion utgör grunden för de entreprenörer som upphandlas för att bygga Stockholmshusen. Med volymer och långsiktighet stärks möjligheterna ytterligare att utveckla den seriella och industriella produktionen. Samtliga bostadsbolag och tekniska förvaltningar behöver kraftsamla tillsammans utifrån projektets mål.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har en översyn av Stockholmshusen genomförts, vilken har sammanfattats i en rapport. Översynen har skett i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Samverkan med andra bolag och förvaltningar inom Stockholms stad.

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

—

EJ SKRIVA -TAS BORT I RAPPORT

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



Förutom att Familjebostäder ska erbjuda lägenheten till alla stockholmare utgör bolaget ett viktigt verktyg för staden i arbetet med att motverka hemlöshet. Bolaget tillhandahåller försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Lägenheterna förmedlas till Stockholms stads stadsdelsförvaltningar, socialförvaltningen och SHIS genom Bostadsförmedlingens förtursverksamhet.

Familjebostäder arbetar aktivt och uppsökande utifrån ett framtaget metodstöd i det vräkningsförebyggande arbetet. Vi söker i ett tidigt skede en kontakt med stadsdelsförvaltningarna och de hyresgäster vilka riskerar att i förlängningen bli avhysta från sina hem. Ett nära och proaktivt arbete med bl.a. socialtjänsten har möjliggjort för flertalet hyresgäster som hamnat i en svåra situation att bo kvar. Arbetsmetoden har också begränsat antalet avhysningar. Inkomna betalningsärenden, betalningsförelägganden och inkassokrav, ligger relativt konstant över tid.

Kostnaderna för nyproduktion av hyresrätter i Stockholm är mycket höga. Stockholmshusen är vårt främsta verktyg för att bygga mer kostnadseffektivt och därmed kunna hålla nere hyresnivåerna. En av de viktigaste framgångsfaktorerna med Stockholmshusen är en mer effektiv process genom ett bra samarbete med stadens tekniska förvaltningar. En omstart för detta samarbete och en utveckling av den seriella och industriella produktionen har pågått under året i samarbete med stadens övriga förvaltningar och bolag.

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

Tillgänglighet är integrerat i våra arbetssätt för att säkra efterlevnad av såväl lagkrav som egna krav i bygg-, mark och installationsstandarder. Framtagna standarder utgör stöd i planering och genomförande samtidigt som de möjliggör uppföljning och utvärdering av att vi följer gällande lagkrav.

Nyproducerade lägenheter följer lagkrav och standarder för att vara tillgänglighetsanpassade. Det förekommer dock att gemensamma utrymmen som exempelvis soprum ligger i närliggande befintliga fastigheter, vilket kan innebära att dessa inte är fullt ut framkomliga.

I samband med att vi utvecklar bolagets egna arbetsplatskontor görs även tillgänglighetsanpassningar för att öka framkomlighet och tillgänglighet i de fall gällande krav inte uppfylls.






Att beakta tillgänglighet i ett så tidigt skede som möjligt och i samverkan är en viktig förutsättning för att förebygga eller minska risken för hinder och merkostnader i ett senare skede. Att samverka och utbyta erfarenhet och kunskap utifrån gemensamma mål kan, förutom en ökad förståelse för varandras ansvarsområden, innebära ett bättre nyttjande av bolagets respektive stadens samlade kompetens. Familjebostäder har representanter i olika grupper där tillgänglighet diskuteras tillsammans med de andra kommunala bostadsbolagen.

Under de senaste åren har Familjebostäder tillsammans med Stockholmshem, Svenska Bostäder och Micasa arbetat för att ta fram en gemensam definition av innebörden av en tillgänglig bostad inklusive

gemensamma utrymmen så som tvättstuga. Inom ramen för arbetet har också teknisk utveckling skett av fastighetssystemet som möjliggör att tillgänglighetsmarkerade bostäder synliggörs hos Bostadsförmedlingen när bostaden annonseras.

Målet är att våra hyresgäster ska använda bolagets externa webbplats, familjebostader.com och Mina sidor. Tillgängligheten förbättras kontinuerligt. Bolaget omfattas av lagen om tillgänglighet till digital och offentlig service och på den externa webbplatsen finns en tillgänglighetsredogörelse.



Ett utvecklingsprojekt pågår att förnya och utveckla den externa webbplatsen. Identifierade utvecklingsområden omhändertas tillsammans med en utformning utifrån kundens behov av digitala tjänster där tvättstugebokning och felanmälan nyttjas i högst utsträckning idag.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	 Antal tillhandahållna försök och träningslägenheter (FOT) inkl Bostad först Analys FoT 89 lgh (mål 127), SHIS 18 lgh (mål 20), bostad Först 13 lgh (mål 13) Vi har bidragit med lägenheter enligt efterfrågan. Då efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna varit låg har målet inte kunnat uppnås.	120	160	
				 Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Vi ställer oss positiva till bostadsförmedlingens förfrågningar om förturslägenheter och lägenheter för skyddade boenden. Analys Försöks-, tränings-, bostad först-, förturslägenheter och skyddade boenden till våldsutsatta tillhandahålls bostadsförmedlingen för förmedling i den omfattning de efterfrågas från stadsdelsförvaltningarna. Efterfrågan har under 2023 varit låg, vilket är förklaringen till att vi inte nått uppsatt mål.
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända	6	8	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>SHIS erbjuds korttidsavtal i ombyggnadsfastigheter samt för lägenheter som ska användas som evakuering vid ombyggnation. SHIS önskar dock att boendetiden är ca 2 år i aktuella lgh, vilket gör att antalet blir få.</p>			


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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				<p>✔ Projektstart för utveckling av Tensta, kallat Övre Tensta. Upprustning av befintligt bestånd i kombination med nyproducerade lägenheter. Fortsatt arbete med Rinkebystråket genom utveckling av nya lokaler och bostäder inom Degerbygränd 10.</p> <p>Analys</p> <p>Genomförandebeslut har fattats för upprustning av Krällinge etapp 1, Tensta. Byggstarten är planerad till första kvartalet 2024. Utvecklingen av övre Tensta fortsätter även under 2024.</p>
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				<p>✔ När en lokal blir vakant utvärderas om den är lämplig för tillfällig upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.</p> <p>Analys</p> <p>Lediga lokaler utvärderas om de är lämpliga för ändamålet. Under 2023 har ingen ny lokal</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				upplåtits till civilsamhälle eller kulturliv.
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet				<p>✓ I befintligt bestånd och i nyproduktion fördela lägenheter till interna kön. Utredda och utvärdera rutiner och villkor för internkön. Pilotprojekt pågår med Svenska Bostäder</p> <p>Analys</p> <p>Vi fördelar lägenheter till interna kön både i befintligt bestånd och i all nyproduktion. Pilotprojektet med Svenska Bostäder har resulterat i ett samarbete kring ökad information om den interna kön. Extra informationsinsatser genomfördes under senhösten.</p>
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd som lämnats till bostadsförmedlingen under året Analys Vi har under året utvecklat fastighetssystemet för att möjliggöra tillgänglighetsmarkering av lägenheter.	15	0 %	

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



 Familjebostäder stödjer lokala föreningslivet för att stärka den sociala hållbarheten och stärka trivseln och tryggheten samt öka stoltheten för våra bostadsområden. Vi erbjuder också meningsfulla sommaraktiviteter i samverkan med systerbolagen och i samarbete med idrotts- och kulturföreningar för en hållbar samhällsutveckling.

Familjebostäder har i dagsläget 27 kulturverksamheter som hyresgäster, bland annat Årsta Folkets hus, Rinkeby Folkets hus, kulturförvaltningens verksamheter (bibliotek och kulturskolor) och ett flertal fristående konstnärer som hyr ateljélokaler av oss. När en lokal blir vakant utvärderas om den är lämplig för

tillfällig upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Utöver detta har vi ett flertal kontor och lager som hyrs ut till konstnärer.

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

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

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

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



Familjebostäder bedriver ett systematiskt och ambitiöst miljöarbete och våra mål är högt ställda. Vi arbetar för ett grönt och fossilfritt Stockholm för att skapa klimatomställning. Påbörjade aktiviteter är långsiktiga och fortsätter under mandatperioden.

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



Familjebostäder arbetar kontinuerligt med att minimera energianvändningen och säkerställa god funktion, bra inomhusklimat och nöjda hyresgäster. Driftoptimering sker genom injustering av värmesystem och

varmvattencirkulationssystem. Bolagets energimål om -1,5 % bedöms uppnås.

Solcellsinventering pågår med utgångspunkt att inventera fastigheter som är högförbrukare av el i första hand. De fastigheter som har högst elanvändning är de fastigheter med värmepumpar. Under året har ytterligare 460 kvm solceller installerats på tre fastigheter och bolaget har nu totalt 7700 kvm solcellsyta fördelat på 36 fastigheter med installerad effekt om 1150 kWp. Årsproduktion kommer uppnå 1 000 MWh i full drift. Ytterligare installation är planerad till 2024.

Energimarknadsinspektionen har behandlat Familjebostäders ansökan om att skicka solexel vid överskott från en fastighet till intilliggande fastighet. Beslutet är att åtgärden är tillåten och att solexel som skickas mellan fastigheter är undantagen för koncessionsplikt. Detta innebär att Familjebostäders arbete för att minska solexelöverskottet till elnätet kommer öka ytterligare, och ingår som en del i solexelinventeringen.

Ett elleffektprojekt har genomförts och bolaget har provat förskjutning av bokningstider i fristående tvättstugor och dess tvättgrupper. Syftet är att sprida energianvändningen över tid. Preliminära resultatet visar på en 10 % reduktion av maxeffekten och 15-20% reduktion av medeleffekten. Även kundnöjdheten har påverkats positivt då det finns fler tvätttider att välja mellan.

Klimat

Ett nytt klimatmål för hela bolagets klimatpåverkan utifrån ett livscykelperspektiv har tagits fram under hösten. Klimatmålet inkluderar åtgärder inom scope 3 för konsumtionsbaserade utsläpp utöver sedan tidigare scope 1 och 2. Målet innefattar fortsatt arbete med energieffektiviseringar och förnybar egen elproduktion med solceller och möjlig satsning på vindkraft inom scope 1 och 2. Inom scope 3 har flera åtgärdsområden identifierats för att nå halverade utsläpp från konsumtionsbaserade utsläpp och en fossilbränslefri organisation till 2030. Bland annat införande av satta gränsvärden för klimatpåverkan från all nyproduktion med klimatkrav i tidiga skeden av plan- och byggprocessen. Övriga åtgärder är att bli bättre på att hushålla med material och återanvända, samt att inte överdimensionera konstruktioner och minska mängden byggavfall. Bland annat genom att underhålla istället för att riva och bygga nytt. Arbete med återbruk kommer att fortsätta i alla projekt och vid förvaltning för att nå minskade utsläpp. Gentemot leverantörer kommer Familjebostäder ha fokus på klimatkrav på förnybart bränsle och elfordon och återbruk i kommande upphandlingar.

Beslut har tagits om ett bolagsövergripande utvecklingsprojekt ”Minskade klimatutsläpp och cirkulära principer i nyproduktion”. Syftet med projektet är att säkerställa att bolagets nyproduktionsprojekt ska kunna genomföras och samtidigt nå bolagets mål inom klimat och cirkularitet.

Bolaget har en planerad byggstart 2024 i projektet Oldmästaren 1 i Bromma med Miljöbyggnad Guld. Byggnaden kommer byggas med klimatförbättrad betong i grund och stomme för att minska klimatavtrycket i byggnation.

Vi deltar i ett SBUF-finansierat (Svenska byggbranschens utvecklingsfond) projekt för klimatberäkning av en byggnads hela livscykel. Projektet syftar till att ta fram en metodik för beräkning och pågår under 2023-2024. Projektet utgår från EU-taxonomin då dess införande leder till att flertalet aktörer på marknaden nu behöver redovisa klimatpåverkan från byggnadens hela livscykel.

Återbruk

Bolaget deltar i ett utvecklingsprojekt finansierat av Vinnova, ”Kraftsamling för cirkulärt byggande 2030” som är ett storstadssamarbete mellan Stockholm, Göteborg och Malmö för cirkulärt byggande som syftar till att stimulera återbruk och cirkulära materialflöden. Projektet kommer pågå till 2025.

För att minska onödigt avfall i nyproduktion och för att öka återbruk kommer Familjebostäder i början av 2024 etablera en återbrukshub för överblivna byggvaror. I återbrukshubben ska förvaltning och andra projekt kunna hämta material. Materialet till återbrukshubben kommer från våra nyproduktionsprojekt och består av felbeställda varor eller överskottsmaterial.



Under 2023 utsågs nyproduktionsprojektet Marman i Årstaberget till bolagets pilotprojekt inom cirkulärt byggande för nyproduktion. I pilotprojektet ska bolaget för första gången genomföra en mer omfattande återbruksinventering av befintliga byggnader som ska demonteras i samband med nyproduktionsprojektet. Arbetet med inventeringen är planerat att starta under 2024.


Byggavfall För att minska byggavfallet i nyproduktion har ett nytt verktyg testats i två nybyggnadsprojekt. Syftet är att ha mer fokus på avfallsfrågor och kontinuerligt få prognoser på slutligt mängd byggavfall för projektet, från projektstart. Genom prognoserna kan åtgärder sättas in tidigare där byggavfallsmängden okontrollerat ökar för att i slutändan minska den totala byggavfallsmängden samt att öka återvinningen.











Matavfall






Under året har alla fastigheter där det är möjligt att sortera matavfall fått leverans av matavfallskärl och kan starta sin matavfallsinsamling. 85 % av lägenheterna är anslutna till matavfallsinsamling.





För att öka användningen av matavfallskärnen har sommarjobbarna fått informera om återvinning i de områden där sorteringen fungerar som sämst, Rinkeby, Tensta, Rågsved. Under höstlovet fortsatte ungdomarna arbetet med att informera om de nya återvinningsskyltarna och gav ut matavfalls-kit till de hyresgäster som inte tidigare fått det.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshuset, framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas				<p>✔ Bolaget fortsätter aktivt att söka markanvisningar för kollektivhus i utvalda områden. Bolaget avser att pröva modellen kollektivhus inom projektet Stockholmshuset i syfte att utveckla projektformen.</p> <p>Analys</p> <p>Markanvisning har erhållits för Stockholmshuset. Utredning av möjlighet till kollektivhus inom nya markanvisningar fortgår under 2024.</p>
 Aktivt verka för att installera solceller inom beståndet				<p>⚠ 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</p> <p>Analys</p> <p>Kartläggning av vad bolagets fastigheter har för förutsättningar att producera solenergi via solceller har påbörjats.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Målet är att installera solceller på de fastigheter där effekten blir som störst. Arbetet fortgår under mandatperioden.
				<p>❗ Under 2023 ska bolaget identifiera lämpliga tak för installation av solceller.</p> <p>Analys</p> <p>Kartläggning av vad bolagets fastigheter har för förutsättningar att producera solenergi via solceller har påbörjats. Målet är att installera solceller på de fastigheter där effekten blir som störst. Arbetet fortgår under mandatperioden.</p>
<p> 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</p>				<p>✅ Bolaget har en funktion som arbetar med dialog och samråd vid ombyggnationer för att säkerställa ett reellt inflytande. Ett förvaltningsnära arbetssätt möjliggör en nära dialog med hyresgästföreningen, lokalt såsom centralt, vilket ses som en framgångsfaktor för att möta hyresgästernas förväntningar. Parallellt vidareutvecklas metodik och arbetssätt för ett varsamt underhåll och ombyggnation utifrån ekonomi, klimat, återbruk och kulturhistoriska värden.</p> <p>Analys</p> <p>Vi arbetar förvaltningsnära i dialog med lokala hyresgästföreningar och hyresgäster. Här ges inflytande över t.ex. förnyelse av utemiljö och trygghetspaket. Vid ombyggnationsprojekt har bolaget en utvecklad organisation som arbetar med dialog och samråd i syfte att säkerställa ett reellt inflytande. Bolaget</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en struktur för behovsinsamling och prioritering för att säkerställa vår planeringsförmåga samt krav på varsam renovering utifrån ekonomi, klimat, återbruk och kulturhistoriska värden.
 Säkerställa att de kommunala fastighetsbolagen utvecklar metoder för livscykelanalyser vid renovering och nyproduktion i syfte att uppnå minskade koldioxidutsläpp, med särskilt fokus på val av stommaterial	  Andel av styrelsen fattade inriktningsbeslut för nybyggnation där taknivåer för klimatutsläpp från byggfasen (A1-A5) ingår. Analys Inga inriktningsbeslut för nyproduktion har tagits av styrelsen under 2023.	100 %	100 %	
	  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys En plan för att omhänderta resterande 14 % under 2024 utarbetas. Dessa utgörs av fastigheter med sopsugslösning eller som saknar förutsättningar för matavfallsinsamling i fastigheten.	85 %	100 %	 Matavfallsplan Analys Bolaget har under året följt beslutad matavfallsplan och arbete för att öka andelen hämtställen med matavfallsinsamling kommer att fortgå under 2024.
	  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Järflotta 6, Väddö 2, Järflotta 4, Källvreten 3, Fäboden 1, Filmen 4.	100 %	100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>som kan spridas till dagvattnet</p> <p>Analys</p> <p>Järflotta 6, Vaddö 2, Järflotta 4, Källvreten 3, Fäboden 1, Filmen 4.</p>			
	<p> Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p>Analys</p> <p>Planering pågår för flera större ombyggnationer.</p>	100 %	0 %	<p>✓ Inga större ombyggnationer ligger i plan för färdigställning 2023.</p> <p>Analys</p> <p>Planering pågår för flera större ombyggnationer.</p>
	<p> El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Under 2023 producerade vi 840 MWh solen och 320 MWh solvärme. Några solcellsanläggningar har varit nere vilket medfört att vi inte kunnat producera planerad mängd solen.</p>	1 160 MWh	1 418 MWh	<p>✓ Energistrategi</p> <p>Analys</p> <p>Ökad driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning pågår kontinuerligt. Följer plan.</p>
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys</p> <p>Totalt köpt energi år 2023: 240,96 GWh.</p>	115,45 kWh/m ²	121 kWh/m ²	<p>⚠ Långsiktig energiplan</p> <p>Analys</p> <p>Energiplanering för att minska energianvändningen ytterligare 10% under perioden 2023-2026 är upprättad.</p>
	<p> Köpt energi i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Normalårskorrigerad enligt energi-index.</p>	240,96 GWh	240,7 GWh	
	<p> Minskning av CO₂e till 2023</p> <p>Analys</p>	1 800 CO ₂ e	1 800 CO ₂ e	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys	12,9 %	115 %	
				 AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB utreda och klarlägga förutsättningarna att investera i ny vindkraft för att tillföra förnybar energi samt föreslå en handlingsplan för genomförande Analys Vindkraftsutredningen är klar, men beslut om eventuell investering kvarstår. Utredningens syfte har varit att se över förutsättningarna för elförsörjning genom ny egenproducerad vindkraft, vilket skulle leda till en ökad elkapacitet i region Stockholm och samtidigt minska bolagens klimatpåverkan.
				 AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska ta fram en strategi för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan och bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030, uppnå målet om fossilbränslefri organisation 2030 och målet om en fossilbränslefri stad 2040 Analys Klimatstrategin för de kommunala bostadsbolagen är klar.
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation</p> <p>Analys</p> <p>Exploateringskontoret har tagit fram förslag baserat på Familjebostäders beslutade gränsvärden</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB, Stockholmshem AB och SISAB ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor</p> <p>Analys</p> <p>Strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor är klar.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över</p> <p>Analys</p> <p>En lokalstandard är framtagen för nyproduktion. Arbete med att ta fram en lokalstrategi pågår.</p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Klimatanpassningsarbete

Inventeringar av de fastigheter som har en hög risk för skador vid skyfall har genomförts under 2023, och byggnadsvisa klimatanpassningsåtgärder och kostnadsplan har tagits fram för genomförande under 2024. Under hösten 2023 togs beslut om genomförande av inventering av de 11 mest utsatta byggnaderna för övertemperatur. Inventering avseende de fastigheter som är särskilt utsatta för övertemperatur kommer att påbörjas 2024.

Biologiskt mångfald

Arbetet med biologisk mångfald fortsätter inom bolaget och vi har under året arbetat med att spara fällda träd genom att låta dem ligga kvar på blomsterängar med kolmakadam och sandhögar. Detta gör att boplatser utformas med sandhögar och högstubbar. Vi gör certifierade kolsänkor i våra rabatter i större utsträckning idag än tidigare. Arbetet med att etablera ängsytor har ökat genom att låta bruksgräsmattor bli till ängsytta.

I Rinkeby har Familjebostäder det senaste året planterat ungefär 9000 buskar och perenner med syftet att skapa lågväxande planteringar. För att skapa trygga miljöer är vi noga med att växterna inte blir för höga. Vi arbetar strukturerat med att de växter vi planterar i våra bestånd är vintergröna, att planteringarna ska vara vackra, att det ska finnas växter som blommar hela sommarhalvåret och att det ska finnas växter som attraherar pollinerande insekter.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				
				 Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB skapa nya växtbeklädda väggar Analys Planerat projekt är pausat tills vidare. Miljö- och hälsoskydds nämnden är sammankallande.






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



Vi arbetar aktivt för att förbättra vårt mobilitetserbjudande och effektivisera nyttjandet av bolagets parkeringar. I alla nyproduktionsprojekt arbetar vi med ambitiösa mobilitetsåtgärder och utvecklar ständigt

vårt mobilitetserbjudande utifrån de erfarenheter vi samlar på oss. Vi försöker ha ett områdesperspektiv i samband med nyproduktion med ambitionen att befintlig parkeringskapacitet ska kunna användas för nya bostäder och nya mobiltietslösningar ska kunna komma både nya och befintliga hyresgäster till gagn. För att lyckas med detta systematiserar vi arbetet med mobilitets- och parkeringsutredningar samt att vi arbetar fram en parkerings- och mobilitetsstrategi. Strategin syftar till att underlätta för våra hyresgäster att leva utan egen bil att nyttjandet av parkerings- och mobilitetserbjudandet ska vara rättvist och effektivt. Genom strategin möjliggöra nyproduktion av bostäder, öka kundnöjdheten samt att säkerställa affärsmässighet i parkeringsaffären. Bolagets ladderbjudande ska ingå som en naturlig del av parkeringsstrategin.


Tre pilotanläggningar för utbyggnad av laddinfrastruktur är identifierade och plan för genomförande finns. Detta berör parkeringar i Farsta och Älvsjö som ska förses med laddstolpar. Parallellt pågår arbete med affärsmodell, marknadsundersökning, beläggningsutredning av parkeringsplatser som ingår i framtida piloter samt säkring av elförsörjning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna				<p>✓ Samtliga markskötselentreprenörer har i uppdrag att snöröja trottoarer även på stadens mark för att skapa framkomlighet till avfallsplatser och övriga utrymmen utöver entrén i fastigheterna.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetet med staden gällande snöröjning har utvecklats och under året har våra områden snöröjts av staden. Fokusområden har varit Farsta och Rågsved.</p>
 I förbereda 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				<p>✓ En kommunikationsplan tas fram i början av 2023 för en aktiv kommunikation till de hyresgäster som berörs under de olika faser som utrollningen sker. En kommunikatör ingår i den tillsatta projektgruppen för att säkra hyresgästnära kommunikation i alla befintliga kanaler.</p> <p>Analys</p> <p>Information har gått till samtliga hyresgäster om att utbyggnaden av laddstolpar införs i enlighet med mål i stadens budget. Information till de som hyr parkeringsplatser där laddstolpar nu installeras har skett i två steg inför att arbetet påbörjas. Ny</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				affärsmodell och avtal kommer att kommuniceras 2024.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2026				 Ett utvecklingsprojekt för utbyggnad av laddinfrastruktur i befintligt parkeringsbestånd är beslutat. Projektplan tas fram i början av 2023. Analys Pilotanläggningar för utbyggnad är identifierade och plan för genomförande på dessa är framtagen. Pilotanläggningarna ska generera ökad kunskap om utbyggnadskostnader, tekniska lösningar, hyresgästernas laddbehov och betalningsvilja samt identifiera affärsmodell för ett långsiktigt införande. Projektet fortsätter under 2024.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				 Ett utvecklingsprojekt för utbyggnad av laddinfrastruktur i befintligt parkeringsbestånd är beslutat. Projektplan tas fram i början av 2023. Under 2023 kommer Stockholm parkering att installera laddboxar i ett urval av FBs garage i innerstaden. Analys I tre av bolagets innerstadsgarage planeras för utbyggnad av laddinfra, Dykärret 22, Sjöfarten 2 och Vålgången 1.
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår enligt plan.</p>
				<p> Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget samarbetar enligt avtal med SPAB.</p>
				<p> Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, trafiknämnden och AB Familjebostäder genomföra pilotprojekt med innovativ gatuladdning i syfte att på sikt tillhandahålla gatuladdning i enlighet med stadens mål</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget samarbetar enligt avtal med SPAB.</p>

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

 Bolaget har under året arbetat vidare för att uppnå vårt krav på giftfria byggvaror i nyproduktionsprojekten. Sex av årets nyproduktionsprojekt är slutredovisade och ett av projekten uppfyller bolagets mål om giftfritt. Orsaker till avvikelser samt åtgärder presenteras för företagsledningen och berörda entreprenörer inom ramen för den ISO-certifierade ledningens genomgång. Uppföljning sker sedan av att identifierade avvikelser hanteras.

Vi arbetar med att se över kravställning för att tydliggöra målen/kraven vad gäller giftfria byggvaror.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				<p>✓ Familjebostäder utarbetar en handlingsplan för biologisk mångfald. Parallellt pågår projekt där vi använder biokol för att skapa kolsänkor och blomsterängar för våra pollinerare. Fågelholkar sätts upp runt om i beståndet för att skapa livsmiljöer för våra småfåglar.</p> <p>Analys</p> <p>En rad åtgärder har genomförts under året, exempelvis plantering av blommande perenner samt buskar för insekter och pollinerare, utplacering av ris och stock i naturmark som gynnar insekter, tillskapande av sandbädd som boplats för sandlevande insekter samt utökad planeringsyta.</p>
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys Järflotta 6, Väddö 2, Järflotta 4, Källvreten 3, Fäboden 1, Filmen 4.	100 %	100 %	

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



Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder 2023 levererat i enlighet med inriktningsmålet.

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



Bolaget rapporterar utifrån rådande förutsättningar ett förhållandevis starkt ekonomisk resultat för

verksamhetsåret 2023. Den största påverkan på bolagets resultatförmåga är stigande räntekostnader samt kostnad för nedskrivning av pågående och nyligen färdigställd nyproduktion vilket är följden av rådande marknadsförutsättningar.

Under perioden har bolaget gjort investeringar enligt plan i nyproduktion och planerat underhåll. Bolaget har även förvärvat två nya fastigheter under perioden genom köp av ett fastighetsbolag för en framtida exploatering och byggnation av 400 nya bostäder.

Lönsamheten i produktionen av nya bostäder har påverkats av ökade finansierings- och driftskostnader vilket har resulterat i ett nedskrivningsbehov av tre projekt till en kostnad om 132 mnkr. Totalt har bolagets fastighetsbestånd minskat i värde med 3,9% motsvarande 1,9 mdr och marknadsvärdet uppgår per 31 december 2023 till 47 mdr.

Familjebostäder har fortsatt ett stabilt kassaflöde från den löpande verksamheten vilket möjliggör och nyttjas för investeringar i befintligt bestånd. Investeringar görs för att upprätthålla byggnadernas funktion och värde samt för driftsbesparande och trygghetsfrämjande installationer. Totalt uppgår bolagets investeringar i planerat underhåll för 2023 till totalt ca 500 mnkr varav ca 200 mnkr omfattar prioriterade investeringar i driftsbesparande installationer som el, rör, ventilation och hissar. Ca 100 mnkr omfattar lås, skalskydd och trygghetspaket.

Arbetet med att optimera energiförbrukningen i befintligt bestånd har varit fortsatt prioriterat. Bolagets driftcentral arbetar med planering och styrning för att minska energianvändning och säkerställa väl fungerande värme, ventilation, kyl- och elsystem. Under året har förbrukningen för fjärrvärme minskat med 3%, motsvarande ca 6 mnkr, som en effekt av systematiskt energiarbete.

Extern finansiering och bidrag



I dagsläget söker Familjebostäder främst extern finansiering hos svenska myndigheter/högskolor, forskningsråd som Vinnova, Formas och Energimyndigheter samt Boverket. Medlen söks antingen direkt eller via Miljöförvaltningen.











Just nu deltar vi i tre projekt som blivit beviljade externa medel:




1. Vinnova: "Kraftsamling för cirkulärt byggande" – Stockholm och Malmö stad
2. SBUF (Svenska Byggbranschens Utvecklingsfond): "Utveckling av metodik för klimatberäkning av en byggnads hela livscykel"
3. KTH: Senseable Stockholm lab, "Carbon budget Kista".

Stockholms stad har skrivit under EU:s klimatkontrakt och målet att bli en klimatneutral stad 2030. Detta kommer medföra att vi söker externa medel under kommande miljöprogram 2024-2030. Mot bakgrund av detta har vi påbörjat ett arbete i syfte att öka kunskapen om kommande utlysningar samt identifiering av möjliga samarbetspartners.

Familjebostäder har under året bevakat relevanta utlysningar inom EU:s fonder och program och hittills bedömt att planerade projekt inte varit relevanta för oss.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att reducera bostadsbolagens energiförbrukning, sänka energikostnaderna och öka				 Fortsätta etablerat arbetssätt för driftoptimering och vidareutveckling genom ständiga förbättringar. Driftoptimering kan beskrivas som en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
självförsörjningsgraden				<p>noggrann drift som minskar energianvändningen samtidigt som inneklimatkvaliteten bibehålls eller förbättras.</p> <p>Analys</p> <p>Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning pågår kontinuerligt. Arbetet följer plan och kommer att fortgå även under 2024.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Vi har exkluderat kostnader för nedskrivningar i utfall 2023. Inklusive nedskrivningar blir utfallet 4,9.	5,2 %	5,5 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Inga genomförandebeslut har tagits under 2023.	0 %	0 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-7,78 %	1 800 mnkr	
	  Direktavkastning Analys	2,4	2,2 %	
	  Driftkostnad/kvm Analys De högre kostnaderna jämfört med budget består framförallt av	744	724	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>högre kostnader för mindre skador som inte täcks av bolagets fastighetsförsäkring samt ökade kostnader för fastighetsdrift. Generella prisjusteringar är del av förklaringen till kostnadsökningen</p>			
	<p> Driftnetto/kvm Analys</p>	747	736	
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys</p> <p>Avvikelse mot budget till följd av kostnader för nedskrivning på av pågående och nyligen färdigställd nyproduktion om 132 mnkr vilket är följden av rådande marknadsförutsättningar.</p>	107	200	
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Svenska Bostäder och berörda stadsdelsnämnder utreda lokalisering av den nya stadsdelsförvaltningen på Järva respektive att utreda lokalisering i Rågsved av förvaltningskontoret för Enskede-Årsta-Vantör när nuvarande hyresavtal löper ut Analys</p> <p>Processen angående Järva är avslutad. Familjebostäder ser att delar av stadsdelsförvaltningen i Järva kan etablera sig i våra lokaler. Vi välkomnar andra förvaltningar eller myndigheter.</p> <p>Samordning gällande förvaltningskontoret för Enskede-Årsta har uteblivit under 2023.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning</p> <p>Analys</p> <p>Vår underhållsplanering utgår från devisen "Hela huset " för att identifiera nivå och åtgärder avsedda att modernisera fastigheten, förbättra överskottsgraden utan ett evakueringsbehov samt i möjligaste mån undvika att störa hyresgästerna mer än en gång.</p> <p>Varsam upprustning sker utifrån en bedömning av kulturhistoriska värden och livscykelperspektiv med utgångspunkt i fastighetsägaransvaret. Valet av ombyggnadsfastigheter görs utifrån en sammanvägd bedömning av fastighetens skick, ekonomi och påverkan på bolagsmål.</p> <p>Driftoptimering är ett fortsatt fokusområde vilket genererar ett stabilare inomhusklimat , lägre energianvändning och minskade kostnader.</p>
				<p>⚠ SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Samordning har uteblivit under 2023. SISAB är sammanställande.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Familjebostäder tar ansvar för att bidra till arbetslivsintroduktion och sysselsättning för olika grupper som står utanför arbetsmarknaden.

Under året har totalt 113 ungdomar utfört feriearbete hos Familjebostäder. Genom denna satsning introducerar vi ungdomar till yrkeslivet samtidigt som vi marknadsför oss för framtidens medarbetare. Vi har en hög ambitionsnivå och utvecklar årligen vårt upplägg utifrån de utvärderingar som ungdomarna ger oss i slutet av varje lov. Meparten arbetar hos oss under sommarlovet, men under året har vi utökat satsningen genom möjligheter till feriearbete även under höst- och jullovet.



Bolaget ingår i stadens medlemsnätverk integrationspakten för att bidra till en mer inkluderande arbetsmarknad och stad. Vi tar emot stockholmsjobbare och har under året inlett en ny satsning med servicevärdar i Järvaområdet, ett arbete som genomförs i samarbete med jobbtorg Kista.





Familjebostäder erbjuder praktikplatser till ungdomar från olika praktiska utbildningar samt examensjobb och praktik för högskolestuderande. Under 2023 har bolaget i samarbete med arbetsförmedlingen genomfört utbildning och praktik i rollen som Fastighetsvärd för målgruppen kvinnor som står långt ifrån arbetsmarknaden.


Inom ramen för våra upphandlingar ställer vi krav på socialt ansvarstagande hos våra leverantörer. Detta handlar vanligen om att leverantören ska tillhandahålla praktikplatser och tillfälliga anställningar.

Näringslivspolicyn är ett viktigt styrdokument för oss och tydliggör framförallt det ansvar vi har kopplat till främjande av nyföretagande och entreprenörskap, med fokus på ytterstadsstadsdelarna.

Bolaget arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets utveckling och främjar näringslivets tillväxt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 har sociala krav i upphandlingar. Detta kommer även fortsättningsvis säkerställas vid ingående av nya upphandlingar. Ex tydliggörs uppdraget att entreprenörer tar in personer som står långt ifrån arbetsmarknaden samt åtar sig att anställa ferieungdomar. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Vi har annonserat 25 st upphandlingar under året och ställt krav på sysselsättningskrav i totalt sju av dessa.</p> <p>✔ Bolaget planerar för att under året ta emot fem stockholmsjobbare, varav fyra inom ramen för den nya satsningen "servicevärdar i Järva" samt en som servicekoordinator. I samarbete med arbetsförmedlingen och utbildningsföretag planeras även för utbildningsinsats riktad till kvinnor som står långt ifrån arbetsmarknaden, Jobbspår fastighetsvärd. Vi tar emot fem studerande för praktiktjänstgöring hos oss.</p> <p>Analys</p> <p>Vi har under 2023 tagit emot fem stockholmsjobbare. Två stycken som servicekoordinatorer samt tre stycken inom ramen för satsningen på "områdesvärdar" i Järva.</p>
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys	5 st	5 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	113	100 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	10	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser	5	5 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för Stockholmsjobb Analys			
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys	100 st	100 st	
				<p>✓ Bolaget arbetar med näringslivspolicyns fokusområden inom flera delar av verksamheten. Bland annat genom att planera nyproduktion utifrån ett näringslivsperspektiv. Lokalbeståndet syftar till att främja lokal företagsamhet samt utveckla boendemiljön och den lokala servicen. Genom att fortsätta ha dedikerade medarbetare som arbetar gentemot det lokala näringslivet säkrar vi vår egen förståelse för näringslivets behov och förutsättningar samtidigt som vi är en del av näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår inom ramen för ordinarie verksamhet.</p>

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



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

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




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






Bolaget har under 2023 ansökt om 15 markanvisningar avseende totalt 1986 bostäder i bland annat Farsta, Högdalen, Marieberg och Enskede. Fem markanvisningar har erhållits om totalt 540 lägenheter. Årets



planerade byggstart på 87 lägenheter har skjutits fram till 2024, vilket innebär inga byggstarter under 2023. Samtliga av årets 351 planerade lägenheter har blivit inflyttningsklara.

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


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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p>✓ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Ackvisitionsarbete avseende studentbostäder fortgår löpande.</p>
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt och bygger om i syfte att bidra till att bygga en mångfald av storlekar på bostäder				<p>✓ Löpande analys och utvärdering genomförs i samtliga projekt och områden för att på bästa sätt komplettera med lägenheter och lokaler som efterfrågas i det specifika området.</p> <p>Analys</p> <p>Analys genomförs löpande i alla projekt.</p>
 Leda arbetet med och utveckla konceptet Stockholmshus med målet att bygga till lägre kostnad och dämpa hyresnivåerna och tillsammans med ett aktivt deltagande från exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet				<p>✓ Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla konceptet utifrån resultatrapporten "Snabbare och grönare – Erfarenheter från tre Stockholmshusprojekt". Det sker bl.a. genom en samordnad stadsbyggnadsprocess samt säkerställa markförhållanden och volym i projekten.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Detta arbete pågår inom ramen för aktuell projektgrupp.</p>
<p> Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden</p>				<p>✓ Fortsatt aktiv ackquisition inom bolagets kärnområden. Driva effektiva detaljplaner för att produktionsstarta inom mandatperioden i samplanering med systerbolagen.</p> <p>Analys</p> <p>Markanvisning motsvarande 540 bostäder har erhållits under 2023.</p>
<p> 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</p>				<p>✓ Byggande av Stockholmshus med mål att hålla ner hyrorna.</p> <p>Analys</p> <p>Markanvisningar som avser Stockholmshus har erhållits under året.</p>
	<p>  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag</p> <p>Analys</p> <p>Planerat projekt har förskjutits och påbörjas 2024.</p>	0	87	
				<p> ✓ Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetsgrupp håller på att formeras för Stockholmshusen. Stockholmshusen syftar till att få fram fler</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lägenheter i en snabbare standardiserad process som syftar till att pressa kostnaderna.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda Analys
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft Analys Bolaget har ett utvecklingsarbete som syftar till att öka systematik i trygghetsarbetet avseende Järva i enlighet med Fokus Järva. Samverkan sker både

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>internt och med externa samarbetspartners. Ett större stadstutvecklingsarbete planeras i Övre Tensta och detaljplan för ny bebyggelse i Rinkeby ska inledas. En särskild satsning på servicevärdar i samarbete med Jobbtorg Stockholm pågår.</p>
				<p>✓ Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet</p> <p>Analys</p> <p>Vi har erhållit markanvisningar motsvarande 450 bostäder varav en andel avser Stockholmshus.</p>
				<p>✓ Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p> <p>Analys</p> <p>Inom ackvisitionsarbetet fortgår sökandet av lämpliga byggrätter för alternativa boendeformer såsom studentbostäder och kollektivhus.</p>
				<p>✓ Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår kontinuerligt och kommer fortgå under 2024.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska se över de ekonomiska förutsättningarna i samband med nyproduktion och större upprustningar, exempelvis kalkylränta och tillämpningen av presumtionshyra, i syfte att försöka bromsa hyreshöjningar och kunna tillhandahålla fler nyproducerade hyresrätter med lägre hyror Analys Bolagen utreder gemensamt åtgärder för att dämpa kostnadstrycket inom projekt stockholmshusen. I större ombyggnationer utreds och erbjuds om möjligt fler alternativa upprustningsnivåer för att kunna hålla nere hyran.

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






Bolagets värdegrund och syn på ledarskap ger tydligt uttryck för en tillitsbaserad styrning. Bolaget har en gemensam plattform med utvecklingsinsatser för både ledare och medarbetare där ett klart ledarskap som bygger på tillit är en viktig del. Under året genomför vi uppföljnings- och fördjupningsdagar samt lanserar en ny utbildning i neuroledarskap för våra ledare.

Under 2023 har bolaget fortsatt att implementera arbetet med processbaserade verksamhetsutveckling, ett ledningssystem och styrning som bygger på tillit till andras kompetens, ett aktivt medarbetarskap och ansvarstagande för att säkerställa ständiga förbättringar.

Vi fortsätter att utveckla våra gemensamma utbildningsinsatser för medarbetare och under året genomförs utbildningar inom arbetsmiljö och säkerhet, juridik och lagstiftning, projektledning, ekonomi samt kundbemötande. Vi utvecklar vår e-learning med satsningar inom trygghet och säkerhet, brandskydd samt utbildning för att hantera hyresgästärenden i Fast2.

För att modernisera och effektivisera personalarbetet har flera digitala tjänster införts i början av året. Införande pågår av ett nytt systemstöd för chefer och medarbetare som kommer att ge ett effektivt stöd inom hela kompetensförsörjningsprocessen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <i>Analys</i>	86	86	
	 Sjukfrånvaro <i>Analys</i>	5,2 %	5,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <i>Analys</i>	2,4 %	2,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Krisberedskap

Familjebostäder deltar fortsatt i stadens kris- och krigsberedskapsarbete.

Med utgångspunkt i RSA 2022/2023, pågår arbete med riskreducerande åtgärder kopplat till analysen för områden med störst riskvärde och där vi har rådighet, även om visst beroende till andra aktörer finns. Redovisning av kontinuitetsplanering för uppföljning i steg 5-6 avser verksamheter som bedriver samhällsviktig verksamhet. För Familjebostäder gäller det endast våra skyddsrum. En första övergripande inventering har genomförts och planering pågår för mer detaljerad inventering, upprustning och iordningsställande.

Stadsövergripande planering pågår för övning under 2024, av beredskapshöjande åtgärder och för att säkerställa nödvändig kompetens i organisationen. Familjebostäder har under året redovisat krigsledningsplan till staden med bemanningsdifferens. Fortsatt arbete med intern organisation följt av kommunikation pågår enligt den stadsgemensamma tidsplanen.

Informationssäkerhet och dataskydd




Bolaget har under året utvecklat sitt systematiska informationssäkerhetsarbete genom att lokala anvisningar har utarbetats fram. Implementeringen av identifierade åtgärder i verksamheten har påbörjats och kommer att fortgå under 2024.

En särskild insats under året har varit implementeringen av Zoom X. Informationsklassning och riskanalys genomfördes innan driftsättning och anvisning till medarbetare avseende användningen arbetades fram. Därtill har utbildningar genomförts som haft särskilt fokus på informationssäkerhet i Zoom-användningen.

Informations- och utbildningsinsatser för att öka medvetenheten kring incidenthantering har genomförts under året. Tillsammans med bolagets dataskyddsombud har ett arbete påbörjats med syftet att systematisera processen för inrapportering och uppföljning av incidenter.

Ett tiotal klassningar har gjorts, företrädesvis av nya tjänster. Ett årshjul har tagits fram för att säkerställa att tidigare klassade system klassas om med viss frekvens. Inom ramen för upphandlingar ingår att genomföra informationsklassning typ A och resultatet i form av kravlista bifogas till det publicerade upphandlingsunderlaget.

En fördjupad granskning av behörighetshanteringen är planerad till våren 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Bolagets ambitionsnivå vad gäller kontinuerlig uppföljning uppnås inte till följd av behov av omprioritering av resurser. Detta är ett prioriterat område 2024 och målsättningen är att följa stadens vägledning.	13 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan Analys Arbete pågår såväl internt som externt i samverkan med övriga bostadsbolag och stadsledningskontoret.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning Analys Arbete pågår såväl internt som externt i samverkan med övriga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bostadsbolag och stadsledningskontoret.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Under året har vi fortsatt arbetet med att bli en än mer förebyggande i vår fastighetsförvaltning, med ambition att i högre grad förekomma våra hyresgäster och förebygga felanmälningar, både i hyresgästernas lägenheter samt i fastigheternas allmänna utrymmen.

I den förebyggande förvaltningen prioriteras trygghetsskapande insatser och den systematiska underhållsplaneringen möjliggör att vi kan addera medel, resurser och förmåga där behoven upplevs som allra störst. Med en jämn underhållstakt vill vi renovera varsamt och höja våra hyresgästers boendekvalité med ökad trivsel och trygghet som resultat.

Bolagets *Nystart Järva* samordnas med Stadens *Fokus Järva och* vi har förstärkt partnerskapet och våra samarbeten med fastighetsägareföreningar, föreningslivet, stadsdelsförvaltningen, polisen och civilsamhället. Därutöver sker en fortsatt stadsutvecklingsplanering för att identifiera och komma tillrätta med otrygga platser inom det egna beståndet, men också som en del i säkerställandet av mark för nyproduktion. I Övre Tensta samplaneras för ombyggnation och nyproduktion där ett av ändamålen är att skapa än tryggare boendemiljöer och i samarbete med staden och andra fastighetsägare göra området än mer attraktivt. I Rinkeby planeras för kontor och arbetsplatser på den f.d. tvättstugedomten som har omvandlats till en trygghetsinsats benämnd *Hemmaplanen*. Inom ramen för *Nystart Järva* har vi servicevärdar som arbetar för en renare och tryggare miljö i våra miljöstugor. I samarbete med Jobbtorg Kista och Fastighetsägare i Järva finns en förberedande utbildning med fokus på återvinning och sortering som bidragit till servicevärdarnas etablering i Järva.

Under året har vi haft ett flertal incidenter med skjutningar och detonationer, i och kring våra fastigheter. Incidenterna föranledde en förhöjd beredskap med ett antal efterföljande åtgärder utifrån både hyresgästperspektivet och i vår roll som arbetsgivare. Kriskommunikationen fungerade väl och vi ser ett stort värde med en fortsatt nära dialog med stadsdelsförvaltningen för att utröna vilka insatser som kan göras direkt för att stödja boende i området där mycket riktas till ungdomar. Trygghetsvärdarna verkade i berörda områden och vår trygghetsskapande bil var aktiv i områdena utanför ordinarie arbetstid.

Vi ser fortsatt stora fördelar med våra etablerade samarbeten med lokala hyresgästföreningarna för inflytande i sitt boende och den närmaste boendemiljön. Årets hyresgästenkät besvarades av fler hyresgäster än vanligt tidigare och svarsfrekvensen varuppgick till 62,9, vilket kan jämföras med 58,2 året innan. Trygghetsindex har ökat från 79,9 år 2022 till 80,4 år 2023. Det är särskilt positivt att trygghetskänslan har ökat hos våra boende i Järva, vilket ses som ett kvitto på att våra insatser ger resultat. Resultatet från hyresgästenkäten har analyserats och omsätts till aktiviteter för respektive förvaltningsområde.

Våra lokalhyresgäster spelar en viktig roll för tryggheten som naturlig mötesplats i området. En lokalstrategi har tagits fram under 2023 och finns etablerad för 2024 i syfte att stärka långsiktiga relationer samt säkerställa att lokalhyresgästerna kan driva verksamhet på marknadsmässiga grunder. Trygghetsförebyggande arbete handlar också om att bolaget fokuserar på att stävja och säkerställa att välfärdsbrottslighet och annan kriminell verksamhet inte bedrivs eller tillåts få fäste inom lokalbeståndet.

Under 2023 har vi uppdaterat vår brandskyddspolicy, som utgör grund för bolagets systematiska brandskyddsarbete. Systematiskt brandskyddsarbete är ett förebyggande arbete där vi löpande kontrollerar och dokumenterar att vi har ett fungerande brandskydd i alla våra fastigheter.

Under våren lanserade vi en webbaserad brandskyddsutbildning, som togs fram tillsammans med



Storstockholms brandförsvaret och systerbolagen. Utbildningen vänder sig till alla medarbetare och berör grundläggande kunskaper om brand och brandskydd, exempelvis systematiskt brandskyddsarbete, lagar och regler samt larm- och släcksystem.







Förebyggande arbete mot välfärdsbrottslighet




Ett särskilt fokus finns mot oriktiga hyresförhållanden och friställda lägenheter samtidigt som vi vidareutvecklar vårt vråkningsförebyggande arbete. Friställandegraden av lägenheter med oriktiga hyresförhållanden har ökat under året vilket delvis beror på en riktad genomlysning av felaktig folkbokföring som initialt inriktade sig till två av våra tio förvaltningsområden. Genomlysningen resulterade i ett flertal friställda lägenheter, anmälningar till Skatteverket, uppmaningar till adressändring samt uppmaningar till överlåtelse. Som stöd i arbetet har vi använt oss av en webbaserad tjänst avsedd för kontroll av felaktig folkbokföring. Genomlysningen kommer att utvärderas i början av 2024.

Familjebostäder har utarbetat riktlinjer för samarbeten med externa aktörer som fastställer vilken inriktning och vilka krav som ska gälla för bolagets samarbeten och stöd. Riktlinjerna utgör även vägledning vid bedömning inför att ingå samarbeten eller besluta om stöd.

Bolaget följer årligen upp samarbeten, dels i form av att begära in uppgifter från samarbetsföreningar och dels i form av besök i ett urval av verksamheterna. Inför ett potentiellt samarbete genomförs kontroller. Under 2024 kommer vi att se över våra rutiner för uppföljning och kontroll för att säkerställa att dessa är effektiva. Bolaget har även samverkan och erfarenhetsutbyte med aktörer inom staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, bland annat genom engagemang i Rättvist byggande				<p>✔ Bolaget grundade och är aktiv medlem i Rättvist byggande vilket föranleder löpande kontroller i bolagets projekt som noggrant analyseras och åtgärdas.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget är medlem i Rättvist byggande vilket föranleder löpande kontroller i bolagets projekt som noggrant analyseras och åtgärdas.</p> <p>Nyproduktionsprojekten kontrolleras löpande och motsvarande rutiner implementeras i ombyggnationsprojekt. Den senaste kontrollen utfördes i Väktaren 37.</p>
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				<p>✔ Bolaget kommer etablera samarbete med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det skadeförebyggande arbetet i syfte att minska antalet brand- och vattenskador.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har genomfört drönarflygningar för att identifiera brandrisker i beståndet som annars är svåra att upptäcka, exempelvis balkongplacerade kylskåp och andra brandfarliga installationer. Arbetet kommer att fortgå under 2024.
	  <p>Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö</p> <p>Analys</p> <p>Analys av årets kundundersökning är inledd med marknadsanalytiker och har konkretiserats till en aktivitetsplan för samtliga enheter inom fastighetsavdelningen. Övergripande mål för 2024-2028 är "Stockholms nöjdaste hyresgäster" där "Rent och snyggt" blir ett särskilt fokusområde för 2024.</p>	77,1	78	
	  <p>Produktindex</p> <p>Analys</p> <p>Analys av årets kundundersökning är inledd med marknadsanalytiker och har konkretiserats till en aktivitetsplan för samtliga enheter inom fastighetsavdelningen. Övergripande mål för 2024-2028 är "Stockholms nöjdaste hyresgäster" där "Rent och snyggt" blir ett särskilt fokusområde för 2024.</p>	76,6	78	
	  <p>Rent och snyggt</p> <p>Analys</p>	74,3	77	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Åtgärder för att öka vårt resultat kommer att vidtas under 2024. Exempel på fokusområden är:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utveckla och stärka uppföljningen av våra entreprenörer för städ, avfall och utemiljö - Tydliggöra för våra hyresgäster vad vi ansvarar för sett till snöröjningen - Förvaltningsnära – förvaltaren har dialog och möten med lokala hyresgästföreningar och hyresgäster i sina respektive områden. 			
	<p> Serviceindex Analys</p> <p>Ett fortsatt fokus på trygghetsåtgärder, ta kunden på allvar, rent och snyggt samt hjälp när det behövs genererar en påverkan till bolagsmålet: Stockholms nöjdaste hyresgäster. Rent och snyggt bedöms ha högst hävstångseffekt och blir en särskild prioritering för förflyttning mot bolagsmålet.</p>	82,1	85	
	<p> Trygghetsindex Analys</p> <p>Vi arbetar mer strukturerat och systematiskt med vårt underhåll vilket medför att vi får möjlighet att rikta våra åtgärder för bästa effekt. Involveringen av Marknadsanalytiker har skapat möjligheter att bryta ner utfallet från mätningen mer detaljerat vilket förväntas leda till mer träffsäkra åtgärder 2024.</p>	80,4	82	
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>❗ Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder ta fram ett program för främjande av stadsnära odling</p> <p>Analys</p> <p>Vi inväntar kontakt från Trafiknämnden för samordning av ett program. Familjebostäder erbjuder strax under 200 odlingsplatser runt om i vårt bestånd och intresset för att odla är stort.</p>

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

Familjebostäder har ett väletablerat samarbete med civilsamhället lokalt. Genom att arbeta i partnerskap tar bolaget ett gemensamt ansvar för att utveckla staden i dialog med våra hyresgäster och i samarbeten med andra relevanta aktörer. Policy och riktlinje för föreningssamarbeten och annan samverkan för social hållbarhet tillämpas. Familjebostäder har arbetat upp ett långsiktigt lokalt föreningssamarbete vilket är av stor vikt för att förstärka bilden av bolaget i våra tyngdpunktsområden men än viktigare är att samarbetena också uppfyller jämställdhets- och mångfaldskraven i våra riktlinjer. Inför 2023 har vi utökat samarbetet med Farsta stadsdelsnämnd och Skyddsvärnet vad gäller trygghetsvårdar.

Bolaget samverkar med många aktörer, allt från olika idrotts-, kultur, konst- till bredare samhällsföreningar. Även i år arrangerade Familjebostäder ett flertal olika sommarlovsaktiviteter för barn och ungdomar som bor hos Stockholms allmännyttiga bostadsbolag. De över 2 000 barn och ungdomar som deltog kunde inom ramen för sportscamp välja mellan aktiviteter som exempelvis simning, boxning, teater, odlingskurs, basket och djurläger. I princip samtliga aktiviteter arrangeras i samarbete med det lokala föreningslivet.

Genom det europeiska nätverket för samhällsnyttiga bostadsbolag, Eurhonet, har bolaget ett internationellt engagemang. Medlemskapet innefattar olika utbytesaktiviteter som utvecklar våra medarbetares kompetens, våra arbetssätt och vår verksamhet. En aktivitet inom nätverket är Talent academy där en medarbetare från bolaget deltagit. Syftet är att utvalda förmågor från bolagen träffar varandra för att utbyta erfarenheter och arbeta gemensamt för att utveckla sina bolag. Temat för sommarens träff var hyresgästkommunikation under renovering och kvarboende.

Vår affärsplan är kopplad till de globala hållbarhetsmålen och vi arbetar strategiskt för att nå dessa. Verklig förändring uppnås när hållbarhetsfrågorna fullt ut genomsyrar och integreras i bolagets verksamhet. I bolagets hållbarhetsrapport framgår hur vi arbetar med hållbarhet och vad våra viktigaste fokusområden är.

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. De senaste åren har vi förbättrat vår hantering av de ärenden som rör klagomål, frågor och synpunkter från våra hyresgäster. Under året har vi fortsatt att utbilda våra medarbetare i dessa frågor för att alla ska känna till och följa gemensamma rutiner och arbets sätt. För att säkerställa ett gott bemötande har vi riktlinjer för hur vi agerar i möten med våra hyresgäster. Vi har också en grundutbildning i kundbemötande som syftar till att kunden ska få en enhetlig och positiv upplevelse i sin kontakt med oss, oavsett ärende. Familjebostäders kundservice har under året tagit emot i snitt 9 000 samtal varje månad. Det är en ökning med omkring 5 procent jämfört med 2022. Kundservice svarar dagligen på hyresgästers frågor och hjälper till att hantera deras ärenden snabbt och enkelt. Drygt 90 procent svarar i hyresgästundersökningen att de är nöjda med kontakten med bolaget.

En jämställd organisation säkerställs genom ett systematiskt och ett faktabaserat arbete. Exempel på detta är den årliga lönekartläggningen som redovisades under april, kompetensbaserad rekrytering och genom att möjliggöra ett aktivt deltagande vid dialoger om arbets sätt, 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 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.

Vid större ombyggnader följer vi en utarbetad modell för samråd och hyresgästdialog inför större ombyggnationer. Under året har vi genomfört flera hyresgästdialoger bland annat i Tensta där två större kvarter står inför renovering.

Vi har även deltagit i specifika ungdomsdialoger på temat bostadsfrågor och genomfört trygghetsvandringar tillsammans med hyresgäster i olika områden. Under Järvaveckan, Fagersjödagen mötte vi våra hyresgäster och pratade särskilt om återvinning och sophantering. I september deltog bolaget som samverkanspartner i genomförandet av trygghetsdagen i Rågsved där dialog med de boende är ett centralt inslag.

Systematiskt kvalitetsarbete

Familjebostäders kvalitets- och verksamhetsutveckling sker utifrån bolagets processer. Det gör att vi kan ha ett tydligare helhetsperspektiv och ett större fokus på kundens behov. Under 2023 har arbetet med att utveckla processarbetet intensifierats med resultatet att fyra huvudprocesser och ett antal lednings- samt stödprocesser har identifierats och implementerats.



I processernas förbättringsgrupper är ständiga förbättringar motorn i kvalitets- och utvecklingsarbetet. Många av de förbättringar vi har som identifierats kräver digitala lösningar och eventuellt även innovationslösningar för att öka såväl kvalitet som resurseffektivitet. Mot bakgrund av det har processledarna vi inför 2024 arbetat fram process- och systemutvecklingsplaner för att på ett tydligt sätt integrera verksamhetsutvecklingen med den digitala utvecklingen. Under hösten har kartläggningen av våra arbets sätt kopplat till digital utveckling och förvaltning startat och arbetet kommer att fortsätta under 2024.

Större utvecklingssatsningar bedrivs som utvecklingsprojekt. Under 2023 har vi inte slutfört någon större innovationssatsning.

En del i arbetet med kvalitets- och verksamhetsutveckling är vad våra kunder har för uppfattning om oss. Inkomna klagomål, synpunkter och felanmälningar utgör därför viktiga informationskällor. Under 2023 har vi arbetat fokuserat med att analysera registrerade klagomål och synpunkter och arbetet kommer att fortsätta under 2024. Under året registrerades ca 19 000 kundvårdsärende, vilket innebär såväl frågor från hyresgäster som synpunkter och klagomål. De flesta frågor våra hyresgäster har handlar om bostaden, hyresavisering nycklar/brickor och dessa hanteras direkt av vår kundservice. Av de totalt 19 000

registrerade kundvårdsärendena avsåg omkring 1600 klagomål/synpunkter på områden som t.ex. el, vatten, värme och ventilation och hissar.

Under 2023 inkom ca 95 000 felanmälningar till bolaget vilket är något fler än året innan. Ärendena är relativt jämt fördelade per månad samt per förvaltningsområde. Hyresgästernas felanmälningar gäller vanligtvis bostaden, allmänna utrymmen och områden kopplat till underhåll.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling Analys AB Familjebostäder Under året har totalt 25 upphandlingar annonserats och i nio av dessa har vi ställt krav på kollektivenliga arbetsrättsvillkor.
				 Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa Analys AB Familjebostäder Information och dialog sker i samband med upphandlingen samt i startmöte med leverantörer inom ramen för ett avtal.



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

Sid. 1 (58)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

AB Stockholmshem

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	3
Bedömning av bolagets interna kontroll	13
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	13
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	13
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	17
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	17
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	18
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	21
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	23
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	23
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	31
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	32
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	36
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	38
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	38
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	40
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	42
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	49
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	50
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	52
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	57

Bilagor

Bilaga 1: Personalredovisningsblankett 2023

Bilaga 2: Stora Projekt VB 2023

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	3 165 191	3 136 974	3 147 357
Rörelsekostnader	-1 494 986	-1 392 791	-1 444 506
Avskrivningar	-718 645	-759 150	-737 667
Nedskrivningar och Utrangeringar	-330 045		
Personalkostnader	-402 559	-385 071	-391 126
Övriga kostnader	9 556		
Finansnetto	-268 557	-299 400	-274 000
Resultat efter finansnetto	-40 045	300 562	300 058

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	799 896	985 000	740 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	260 946	265 000	265 000
Ersättningsinvesteringar	252 984	245 000	245 000
Summa investeringar	1 313 826	1 495 000	1 250 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	415
Balansomslutning	26 165 734

Analys

Resultatet efter finansnetto uppgick till 282 mnkr exklusive nedskrivningar. Bolaget har nedskrivningar av pågående projekt på grund ökad kostnadsutveckling samt en svag fastighetsmarknad vilket ger ett behov av nedskrivning med totalt 322 mnkr.

Det av ägaren fastställda resultatkravet uppgick till 300 mnkr exklusive realisationsvinster. Resultat efter finansnetto redovisas till -40 mnkr inklusive nedskrivningar.

Omsättningen uppgick till 3 165 mnkr. Bostadshyresintäkterna uppgick till 2 663 mnkr.

Intäkterna ligger strax över budgeterat på grund av ökade intäkter för lokaler samt övriga intäkter där försäkringsintäkter ökat. Lokalhyresintäkterna uppgick till 259 mnkr

Rörelsekostnader uppgick till 1 495 mnkr vilket är 102 mnkr högre än budget.

Kostnadsökningar påverkas av inflationsutveckling och de ökade problem vi har kring den negativa samhällsutvecklingen såsom sprängningar och förstörelser i våra fastigheter.

Brand och vattenskador överskrider budget med 60 mnkr.

Inom fastighetsskötsel har vi kostnadsökningar för snöröjning som landar 10 mnkr högre än budgeterat.

Taxebundna kostnaderna uppgick till 507 mnkr, det vill säga 7 mnkr högre än vad som budgeterats. Kostnaderna för el har överskridits då utfallet berörs av några sent fakturerade poster för 2022.

Personalkostnaderna uppgick till 403 mnkr vilket är en ökning mot budget med 17 mnkr.

Det nya pensionsavtalet som tecknats har ökat bolagets pensionskostnader mot vad som uppskattades i budget.

Kostnader för avskrivningar är lägre än vad som budgeterats då färdigställandet av projekt har förskjutits. Utöver dessa avskrivningar har en nedskrivning gjorts med 322 mnkr på några pågående projekt samt utrangeringar på 8 mnkr.

Det finansiella nettot uppgick till 268 mnkr. Den budgeterade siffran på 299 mnkr hade en högre lånevolym och en något högre räntesats. Bolagets snittränta har ökat från 1,3 procent under 2022 till 2,1 procent för 2023. Belåningen har ökat med 555 mnkr under året .

Investeringar

Den totala investeringsvolymen uppgick till 1 314 mnkr, fördelat på nyproduktion 800 mnkr, strategiska investeringar 261 mnkr och ersättningsinvesteringar om 253 mnkr. Bolagets budgeterade investeringsvolym uppgick till 1 495 mnkr där nyproduktion avsåg 985 mnkr och ombyggnad/underhåll 510 mnkr. För nyproduktionen har några projekt blivit försenade som en följd av långdragna upphandlingar och fel i utförandet.

På total nivå är utfallet för om- och tillbyggnader samt ersättningsinvesteringar 4 mnkr lägre än vad som ursprungligt budgeterats.

Försäljning av fastigheter

Under perioden har ingen försäljning eller något förvärv av fastigheter genomförts.

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2023

Generell påverkan på samtliga projekt inom nyproduktion är att förändrade värderingsparametrar med höjda avkastningskrav och förändrad beräkning av presumtionshyrans ökning tillsammans med ökade byggkostnader, medför att flertalet av projekten idag har negativa nettonuvärden. Dessutom har vi idag en marknadssituation med prognostiserade ökade avkastningskrav och osäker byggkostnadsutveckling vilket sammantaget gör det svårt att bedöma nettonuvärde vid tidpunkt för färdigställandet.

Genomförandebeslut

Örtuglandet, Åkeslund, Bromma

Genomförandebeslut:

- Antaget kommunfullmäktige, 2019.
- Reviderat genomförandebeslut kommunfullmäktige, maj 2022.

Projektform:

- Utförandeentreprenad med CM-organisation.

Status:

- Under produktion med mark och grundläggningsarbeten.

Prognos:

- Planerad sista inflyttning hösten 2025.
- Slutkostnadsprognos beräknad till 476 mkr (tidigare prognos 458 mkr).

Övrigt:

- Projektet försenat pga. markförhållanden.
- Kostnadsökning med koppling till markproblematik, ökade inköpskostnader samt ökade byggherrekostnader på grund av tidsförskjutning.

Persikan, Södermalm

Genomförandebeslut:

- Antagetkommunfullmäktige, oktober 2018.
- Reviderat genomförandebeslut bolagsstyrelse, december 2023 (1 010 mkr).
- Inväntar reviderat beslut kommunfullmäktige.

Projektform:

- Ändrad upphandlingsform till delad entreprenad med extern bygglösning, CM. Arbete med upphandling av entreprenader pågår, ca 60 % är upphandlade.

Status:

- Felgjuten grundplatta är riven, arbete ny platta och skyddsrum är påbörjat.

Prognos:

- Inflyttning beräknad att starta under höst/vinter 2025 med sista inflyttning våren 2026.
- Slutkostnadsprognos beräknad till 1 010 mkr.

Övrigt:

- Projektet omfattar 151 lägenheter, förskola, gruppboenden, livsmedelsaffär och garage.
- Arbete med platta på mark har varit problematiskt, felgjuten grundplatta (utredning klar).
- Kostnadsökning med koppling till hävt avtal där entreprenaden i projektet beräknas med kalkyl istället för kontraktssumma.
- Nedskrivning av pågående projekt, 141 mkr, bokfört december 2023.

Nytt kontor till AB Stockholmshem, Skärholmen

Genomförandebeslut:

- Antagetkommunfullmäktige maj 2020.
- Reviderat genomförandebeslut bolagsstyrelse, september 2021 samt december 2022.
- Reviderat beslut kommunfullmäktige, mars 2023.

Projektform:

- Delad entreprenad med extern bygglösning, CM.

Status:

- Markarbeten och platta på mark färdigställt.
- Arbete stommontage pågår till oktober 2023.

Prognos:

- Inflyttning beräknad Q4 2024
- Slutkostnadsprognosen beräknad till 677 mkr

Övrigt:

- Plan vunnit laga kraft 2020-01-11.
- Projektet byggstartades Q4 2023
- I startskedet uppmärksammades att berget som husets grund vilar på, innehåller grafit och sulfid, vilket har medfört stora merkostnader för hantering av massor.
- Kostnadsökning med koppling till föroreningar samt ökat byggkostnadsindex.
- Nedskrivning av pågående projekt, 187 mkr, bokfört december 2023.

Utombordaren 2, Karlsbodavägen

Genomförandebeslut:

- Genomförandebeslut bolagsstyrelse, april 2022
- Genomförandebeslut kommunfullmäktige, oktober 2022.

Projektform:

- Ny entreprenör upphandlad sommaren 2023 (avtal hävt med tidigare entreprenör).

Status: -

Prognos:

- Inflyttning beräknad Q2-Q3 2026
- Slutkostnadsprognosen beräknad till 493 mkr (tidigare prognos 485 mkr).

Övrigt:

- Projektet omfattar 166 lägenheter.
- Stockholmskem erhöll markanvisning för Mariehäll 1:10mars 2014.
- Inriktningsbeslut, september 2017
- Projektet byggstartades under Q4 2023

Tjället 8

Genomförandebeslut:

- Genomförandebeslut bolagsstyrelse, oktober 2020.
- Reviderat genomförandebeslut i bolagsstyrelse april 2023 (495 mkr).

Projektform: -

Status:

- Entreprenör upphandlad och produktion pågår.

Prognos:

- Inflyttning beräknad Q3 2025.
- Slutkostnadsprognosen beräknad till 527 mkr.

Övrigt:

- Projektet produktionsstartades december 2020 och omfattar nybyggnad samt ombyggnad och påbyggnad av befintligt fastighet.
- Nyproduktion för 152 student- och ungdomslägenheter samt ombyggnad av 77 befintliga lägenheter.
- Projektet försenat då inga anbud inkom vid upphandling.
- I samband med ny upphandling utökades projektet med ombyggnad av 77 lägenheter i befintlig byggnad.

Bjurbäcken

Genomförandebeslut:

- Genomförandebeslut bolagsstyrelse, september 2022.
- Genomförandebeslut kommunfullmäktige, december 2022.

Projektform: -

Status:

- Avtal med entreprenör klart. Arbete med produktion påbörjad, byggstart sommaren 2023.

Prognos:

- Inflytning beräknad Q1/Q2 2025.
- Slutkostnadsprognosen beräknad till 345 mkr.

Övrigt:

- Stockholmshem erhöillmarkanvisning för Bjurbäcken 10, maj 2017.
- Detaljplan vunnit laga kraft 2020.
- Projektet omfattar 125 lägenheter i Stockholmshus.

Tåjärnet

Genomförandebeslut:

- Genomförandebeslut bolagsstyrelse, december 2023 (308 mnkr).
- Inväntar beslut kommunfullmäktige.

Projektform: -

Status: -

Prognos: -

Övrigt:

- Projektet omfattar ca 100 lägenheter i Stockholmshus.
- Fyra punkthus placeras med en privat bostadsgård emellan byggnaderna.
- Mobilhetsprojekt med stora satsningar på cykling.
- Inget garage, 16 p-platser inkl bilpoolsplatser.

Inriktningsbeslut

Bergholmsbacken, Bagarmossen

Beslut:

- Start PM innehållande 180 st bostäder, februari 2017.
- Detaljplan godkänd stadsbyggnadsnämnden, december 2020. Inväntas att vinna laga kraft.

- Reviderat inriktningsbeslut juni 2021(708 mkr) på grund av förändringar i omfattning och budget.

Prognos:

- Projektet uppdelat på 2 etapper. Första byggstart preliminärt 2027 respektive 2028.
- Inflyttning beräknad 2033.
- Beräknad investering, 959 mkr.

Övrigt:

- Stockholmshem erhöll ospecificerad markanvisning om 200 bostäder inom utvecklings-området Bagarmossen – Skarpnäckmars 2014.
- Omtag i planarbetet och förändrat antal lägenheter - Projektet omfattar idag 255 lägenheter.
- Kostnadsökningar kopplat till entreprenad i projektet. Stor förändring i priser jämfört med vad som kalkylerats i tidigare beslut.

Stadshagsklippan E1 & E2, Stadshagen, Kungsholmen

Beslut:

- Stockholmshem erhöll från exploateringsnämnden, markanvisning för bostäder och tennishallinom fastigheten Stadshagen 1:1, Kungsholmen, 23 augusti 2012.

Prognos:

- Beräknad produktionsstart 2031, återstår arbete med placering av fotbollsplan.
- Inflyttning beräknad 2035.
- Beräknad investering 1 005 mkr.

Övrigt:

- Projektet omfattar i dagsläget ca 300 hyreslägenheter i två skilda kvarter, tennishall under ena kvarteret, förskolor samt lokaler.
- Arbete med indexjustering pågår med koppling till framskjuten byggstart.

Allgunnen, Johanneshov

Beslut:

- Stockholmshem har förvärvat tomträtten till Allgunnen med ca 230 lägenheter

Prognos:

- Beräknad investering 742 mkr

Övrigt:

- Projektet är uppdelat på flera kvarter.
- Tider för detaljplanen har flyttats fram då omtag i planarbete drar ut på tiden. I dagsläget är arbetet med detaljplan inte tidsatt.
- Detaljplanen påverkad, trafikverket hävdar skyddszone för sprängning.
- Utredning om påverkan på projektet pågår (tid och utförande) tidsplanen är oviss.

Konstgjutarvägen, Johanneshov

Beslut:

- Stockholmshem har inom sammaprogramområde som Allgunnen, ytterligare en markanvisning om ca 90 lägenheter.

Prognos:

- Beräknad investering 350 mkr.

Övrigt:

- Samrådsredogörelse augusti 2019.
- Granskning var planerad till Q1 2021 och sköts på framtiden.
- Nytt förslag beslutades i mitten av mars 2020 - Slutet kvarter enligt stadsbyggnadskontorets ställningstagande.
- Detaljplan påverkad, trafikverket hävdar skyddszon för sprängning.
- Utredning om påverkan på projektet pågår (tid och utförande) tidsplanen är oviss.

Renseriet, Johanneshov

Beslut:

- Inom samma programområde som Allgunnen och Konstgjutarvägen äger Stockholmshem en fastighet där ca 100 lägenheter planeras.

Prognos:

- Projektet beräknas kunna drivas separat och är inte beroende av Allgunnen och Konstgjutaren.
- Beräknad investering 434 mkr.

Övrigt:

- Projektet är satt på paus då det råder oenighet om innehåll och kostnadsfördelning mellan fastighetsägare och staden.
- Ny strukturplan måste arbetas fram.
- Tider för när samråd, granskning och antagande kan ske, är idagsläget oklart.

Årstafältet Etapp 4, Årsta

Beslut:

- Inriktningsbeslut, september 2019.
- Samråd september 2020.
- Granskning september 2021
- Godkännande stadsbyggnadsnämnden december 2021 med ett antagande juni 2022.

Prognos:

- Arbete på exploateringsavtal pågår.
- Produktionsstart beräknad 2030.
- Inflytning beräknad 2032.
- Beräknad investering 457 mkr.

Övrigt:

- Projektet har sedan inriktningsbeslut utökats med 45 lägenheter, från 90 till 135.
- Förskjutning av tidplan då tidigare etapper blivit försenade.

Instrumentet, Örnberg

Beslut:

- Stockholmshem har äganderätt för kvarteret som föreslås för ny bebyggelse.
- Samråd detaljplan, maj 2022.
- Granskning planerad Q3 2024.
- Detaljplan planerad att kunna antas Q2 2025.

Prognos:

- Produktionsstart beräknad Q1 2027.
- Inflyttning beräknad 2029.
- Beräknad investering 442 mkr.

Övrigt:

- Kvarteret beräknas inrymma ca 100 lägenheter samt kommersiella lokaler.
- Bebyggelsen ingår i ett storgårdskvarter som delas med andra byggaktörer.
- Utredning pågår om alternativ att bibehålla stomme.

Lilla Kvarnvägen, Bromma/Riksby

Beslut:

- Stockholmshem erhöll en markanvisning i området Riksby med anslutning till Bromma flygplats, juni 2019.
- Arbeten med detaljplan pågår och planeras att kunna antas Q2/Q3 2024.

Prognos:

- Produktionsstart beräknad 2031.
- Inflyttning beräknad 2034.
- Beräknad investering 533 mkr.

Övrigt:

- Projektet omfattar 155 lägenheter fördelade på 101 lägenheter i Stockholmshus och 54 till SHIS.
- Kommersiell lokal finns i SHIS-byggnaden mot den nya huvudgatan.
- Parkering sker i gemensamt mobilitetshus som byggs av Stockholm parkering.

Skarabén, Solberga

Beslut:

- Stockholmshem har erhållit markanvisning inom fastigheten Skarabén 1, Solberga/Hägersten, 2019-08-19.
- Arbete med detaljplan pågår.
- Granskningsperioden är förskjuten till Q2 2024.

Prognos:

- Produktionsstart beräknad 2028.
- Inflyttning beräknad 2030.
- Beräknad investering 310 mkr.

Övrigt:

- Projektet planerades med byggnation av 111 lägenheter till SHIS men har minskats i omfattning till 88 lägenheter med hänvisning till skyfallsutredning.
- Idag utgörs fastigheten av ängsmark och en oanvänd grusplan som fungerar som en lagringsplats.

Byälvsvägen

Beslut:

- Stockholmshem har äganderätt för kvarteret som föreslås för ny bebyggelse.
- Denna detaljplan är en av tre i Stadens pilotprojekt för byggaktrisdriven planprocess.
- Detaljplan godkändes av stadsbyggnadsnämnden, december 2022.

Prognos:

- Produktionsstart beräknad 2025.
- Inflyttning beräknad 2030.
- Beräknad investering 618 mkr.

Övrigt:

- Det nya kvarteret beräknas inrymma ca 210 lägenheter samt kommersiella lokaler.
- Parkering i Stockholmsshems befintliga garage.

Rosenstenen

Beslut:

- Antagande detaljplan, februari 2021.
- Mark och miljödomstolen upphävde ovan detaljplan, nytt beslut efter fågelinventering förväntas komma hösten 2024.

Prognos:

- Beräknad investering 390 mkr
(Om projektet kan starta med samma förutsättningar som innan upphävd plan)

Övrigt:

- Mark och miljödomstolen upphävde detaljplanen då det inte gick att bedöma om denna kunde genomföras, utan att komma i konflikt med artskyddsförordningens bestämmelser till skydd för mindre hackspett, eller om ett genomförande av detaljplanen kan komma att kräva dispenser enligt artskyddsförordningen.
- Fågelinventering färdigställd höst 2023

Strategiska investeringar och ersättningsinvesteringar

Strategiska investeringar avser i huvudsak större renoveringar och upprustning av fastigheter/bostäder som är byggda under tidsperioden 1960-1970. Där är behovet stort att uppgradera fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem. Stockholmshem genomför dessa inom ramen för varsam renovering med ambition att endast byta ut uttjänta byggnadsdelar.

Då åtgärderna i allt väsentligt medför standardhöjningar påverkas också hyressättningen efter genomförd åtgärd. Nivån i den bedömda investeringsnivån för ombyggnader kan behöva omprövas framöver som en följd av de löpande inventeringar av fastigheterna som genomförs.

Strategiska investeringar / Ombyggnad

Genomförandebeslut 50 mkr

Vårlöken 14, Midsommakransen

Beslut:

- Ombyggnadsprojekt med genomgående stambyte i hus B och C, nya kök samt badrum
- Byte av liggande stammar i garage.
- Byte av ventiler etc
- Byte av befintliga elinstallationer.

Prognos:

- Produktionsstart våren 2023

- Beräknat färdigställande våren 2024.
- Projektsumma 66 mkr.

Övrigt:

- Omfattningen är framtagen tillsammans med expertstöd och energienheten.

Brodösen

Beslut:

- Ombyggnadsprojekt med stambyte, nya kök samt badrum.
- Byte av samtliga vvs- och elinstallationer.
- Trygghetspaket i källare och trapphus.
- Fönster och dörrar renoveras
- Fastigheten energioptimeras.

Prognos:

- Produktionsstartsommaren 2020.
- Beräknat färdigställande hösten 2023.
- Projektsumma 85 mkr.

Övrigt:

- Projektet är något försenat på grund av upphandling ny markentreprenör.

Mullvadsberget 28

Beslut:

- Stambyte i hela fastigheten, undantaget liggande stam som byttes 2015
- Installation av nytt värme- och installationssystem.

Prognos:

- Produktionsstart hösten 2022.
- Avslutat hösten 2023.
- Projektsumma 64 mkr.

Övrigt:

- Mullvadsberget 28 består av en huskropp med tre uppgångar.
- Projektet omfattar;

10 delningslägenheter med gemensamt kök, gemensamma toaletter och badrum

4 ungdomslägenheter

7 studentlägenheter

15 vanliga hyreslägenheter, varav 4 hyreslägenheter för personer som fyllt 55 år.

Myrstacken

Beslut:

- Genomförandebeslut bolagsstyrelse våren/sommaren 2023.
- Ombyggnadsprojekt som omfattar nya stammar och rör
- Byte av el-central och el i lägenheter och tillhörande arbeten med ytskikt etc.

Prognos:

- Produktionsstart hösten 2023.

- Beräknat färdigställande 2025.
- Beräknad projektkostnad 190 mkr.

Övrigt: -

Ersättningsinvesteringar

Ersättningsinvesteringar innebär ofta åtgärder i syfte att ha en bibehållen funktionalitet. Stort fokus vid val av åtgärder läggs inom sektorn ”Fastighetsägaransvar” och då prioriteras hälsa, säkerhet, miljö, tillgänglighet och myndighetskrav. Vidare ingår åtgärder som renoveringar av hissar, tak, fasader och tekniska installationer samt upprustning av sophantering och uppdatering av matavfallssortering men även upprustning av gårdar och utemiljöer. Bolaget ser ett ökat behov för att säkra fastigheternas standard framöver och har påbörjat en inventering för att säkrare kunna se vilka behov fastigheterna har framöver.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2023 varit tillräcklig.

Bolagets internkontroll har genomförts enligt den modell som beslutats, vilket bidragit till att internkontrollen fått en starkare ställning. Modellen bidrar även till kunskapsspridning då medarbetare från bolagets alla avdelningar deltar.

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


1. 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

Stockholmshem fortsätter sitt framgångsrika arbete mot oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier. Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden. Arbetsätt finns kring hantering av oriktiga hyresförhållanden samt där barnfamiljer riskerar avhysning.



Bolaget samarbetar i vräkningsförebyggande syfte med samtliga stadsdelsförvaltningar där bolaget har lägenheter och har även en god kontakt med socialnämnden centralt.

Utöver det arbetar bolaget för ett starkt bostadssociala arbete bland annat när det gäller våld i hemmet. Genom kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv vill bolaget ytterligare förbättra informationssatsning; Hur man som hyresgäst tipsar vid misstanke om våld i hemmet eller oro om missförhållanden. Även bolagets kundnära roller utbildas för att skapa förutsättningar att identifiera varningstecken för våld i hemmet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig				✓ Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs.				<p>aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden. Arbetssätt finns kring hantering av oriktiga hyresförhållanden samt där barnfamiljer riskerar avhysning. Bolaget samarbetar med samtliga stadsdelsförvaltningar där bolaget har lägenheter. Samarbetet sker genom månatliga möten där enskilda ärenden diskuteras i ett vråkningsförebyggande syfte. Samarbetet med socialnämnden centralt har fungerat bra, bolaget har tillhandahållit hyresjuridisk utbildning för enhetschefer, vråkningsförebyggare och socialsekreterare från samtliga stadsdelar för att skapa förståelse för Stockholms hems arbetsätt. Arbetssättet har sin utgångspunkt i hyreslagen för att stadsdelarna på så sätt ska kunna sätta in rätt insatser i rätt tid för att förhindra avhysning.</p>
 Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vråkning av barnfamiljer	 Antal verkställda avhysningar Analys Av 27 genomförda avhysningar är 14 stycken till följd av Bolagets arbeten mot oriktiga hyresförhållanden	27 st	25 st	<p>✓ Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för samarbete med SDF.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget samarbetar med samtliga stadsdelsförvaltningar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>där bolaget har lägenheter. Samarbetet sker genom månatliga möten där enskilda ärenden diskuteras i ett vräkningsförebyggande syfte. Samarbetet med socialnämnden centralt har fungerat bra, bolaget har tillhandahållit hyresjuridisk utbildning för enhetschefer, vräkningsförebyggare och socialsekreterare från samtliga stadsdelar för att skapa förståelse för Stockholmshems arbets sätt. Arbets sättet har sin utgångspunkt i hyreslagen för att stadsdelarna på så sätt ska kunna sätta in rätt insatser i rätt tid för att förhindra avhysning.</p>
				<p>✓ Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden. Arbets sätt finns kring hantering av oriktiga hyresförhållanden samt där barnfamiljer riskerar avhysning. Bolaget samarbetar med samtliga stadsdelsförvaltningar där bolaget har lägenheter. Samarbetet sker genom månatliga möten där enskilda ärenden diskuteras i ett vräkningsförebyggande syfte. Samarbetet med socialnämnden centralt har fungerat bra, bolaget har tillhandahållit</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hyresjuridisk utbildning för enhetschefer, vråkningsförebyggare och socialsekreterare från samtliga stadsdelar för att skapa förståelse för Stockholmshems arbetssätt. Arbetssättet har sin utgångspunkt i hyreslagen för att stadsdelarna på så sätt ska kunna sätta in rätt insatser i rätt tid för att förhindra avhysning.
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				<p>✔ Bolaget ska arbeta för stärka sitt bostadssociala arbete och när det gäller våld i hemmet, bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshems förvaltningsavdelning har i samarbete med Kommunikationsenheten inventerat informationen "Trygg där du bor" i gemensamma utrymmen samt kompletterat där det saknats. Dialog mellan dessa funktioner pågår om ytterligare och förbättrad informationsinsatsning; Hur man som hyresgäst tipsar vid misstanke om våld i hemmet eller oro om missförhållanden. Bolagets kundnära roller kommer ta del av utbildning som tas fram för att identifiera varningstecken för våld i hemmet.</p>
 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				<p>✔ Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem arbetar löpande och aktivt i samverkan med arbetsgruppen samt entreprenörerna i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmshusprojekten.

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 fortsätter utveckla nyproduktionen med ett fokus på Stockholmshus och att hålla nere hyresnivåerna. Det förändrade konjunkturläget har inneburit att utmaningarna har ökat att finansiera på ett sätt som skapar hållbara kalkyler.

Bolaget arbetar inom flera fastighetsföreningar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Det innebär att bolaget fokuserar utvecklingsresurser i stor utsträckning till våra fyra utvalda områden Hässelby, Rågsved, Skarpnäck och Skärholmen. I det arbetet finns också flera framgångsrika trygghetsåtgärder som lett till positiv områdesutveckling.

Bolaget bidrar till flera integrationsprojekt och satsningar, ofta tillsammans med ungdomar och föreningsliv.

Stockholmshem arbetar i samråd med stadsdelsnämnder och SHIS att hitta lägenheter som särskilt lämpar sig som FoT-lägenheter samt "Bostad först". Utmaningen är att förena kravet på pris, läge och möjlighet för mottagarna att förvalta innehavet på ett, för dem, resurseffektivt sätt. Svårigheterna att förena krav, efterfrågan och behoven från berörda förvaltningar och bolag gör att bolaget inte uppnår det satta målet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	  Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först. Analys Bolaget bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Totalt har 172 lägenheter förmedlats inom kvoten. Utöver detta har ytterligare 1 lägenhet öronmärkts och erbjudits från Stockholmshem men inte förmedlats inom kvoten då stadsdelarna tackat nej till denna lägenheter. Kvoten uppnås inte då efterfrågan på	172	220 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>lägenheter inte funnits hos Stadsdelarna.</p> <p>27 lägenheter i måtalet avser lägenheter till SHIS för barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Inom denna kvot har endast 12 lägenheter förmedlats då efterfrågan på lägenheter inte funnits hos SHIS.</p> <p>Måltal: FoT:172 SHIS 27, Bostad Först 18</p> <p>Utfall: FoT:142 , SHIS 12, Bostad Först 18</p>			
	<p> Antal friställda lägenheter åt nyanlända</p> <p>Analys</p> <p>Genom SHIS korttidskontrakt, förhyr bolaget 162 st. lägenheter till nyanlända.</p>	162	0	

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



Stockholmskem gör bedömningen att bolagets insatser för äldre under innevarande period handlar om att skapa trygga och tillgängliga närmiljöer. Stadens inriktningsmål på området stöder den tolkningen. Bolaget prioriterar centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärkta sociala värden i stadsplaneringen, både inom planering av nya områden men även vad gäller främjande av trygghet, tillgänglighet, trivsel och sociala värden i befintliga områden, fastigheter och lokaler med lokaler som möter verksamhetstyper som bidrar till ett ökat flöde - dvs verksamheter som bidrar till en efterfrågad service i respektive område.


Stockholmskem tar även annat ett helhetsgrepp för att lyfta de kommersiella lokalerna kring Västertorpsplan, med syfte att skapa en tryggare och mer levande plats med service som möter invånarnas behov. Arbetet bedrivs i samarbete med staden/trafikkontoret för att även säkerställa en samtidig utveckling av torgytan.


Beträffande effektivare utnyttjande av lokalanvändning i våra områden har bolaget inlett en dialog med Hyresgästföreningen för att om möjligt se om dessa genom gemensamma ansträngningar kan bli ett viktigare bidrag till de boende och det lokala föreningslivet.

Bolaget har en arbetsgrupp som utreder olika alternativ till lösningar som kan främja ökad rörlighet. Arbetsgruppen har även dialog med systerbolagen kring möjlighet till samarbete i frågan. Stockholmskem genomför ett antal aktiviteter och kommunikationsinsatser utifrån statistik som exempelvis omflyttningsgrad, uppsägningsorsak. Bolaget har sett över arbetssätt och rutiner för att skapa långsiktighet i arbetet där fokus ligger på att informera om hyresgästernas möjligheter till ny bostad.


Sedan juni 2023 är bolaget igång med att märka lägenheter enligt den definitionen som tagits fram systerbolagen emellan. Hittills har 137 lägenheter märkta med tillgänglighetsanpassning förmedlats via Bostadsförmedlingen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				<p>✔ Bolaget kommer prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget tillsätter under en period en resurs med uppdrag att arbeta fram lokalstrategier för våra centrum i Västerstorp och Bagarmossen. Arbetet omfattar även Solberga och Midsommarkransen samt återaktivering av tidigare insatser i Hökarängen och Skarpnäck. Utöver detta åtagande sker en insats i Västertorp med syfte att utveckla lokalerna för ökad attraktivitet och samhällsliv på platsen. Bolaget samverkar med staden och andra aktörer i området med målet att ta fram metodik för områdesutveckling där fokus är på lokalkoncept. Bolaget arbetar även med uppsökande verksamhet för att locka aktörer som skulle kunna bidra till platsutveckling. Stockholmshem har även en dialog med företagarföreningen i Hökarängen avseende plan och vision och kommer under hösten att uppdatera befintlig vision/koncept för platsen.</p>
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				<p>✔ Färdigställa utvecklingsarbete med målet att hitta arbetssätt för flexibel lokalanvändning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar via enheten kommersiella lokaler, i en ateljéstrategi för åren 2024-2026. De nya ateljéerna ska skapa bättre förutsättningar för yrkesverksamma konstnärer, de kulturella och kreativa näringarna samt stärka Stockholm som kulturstad.</p> <p>Invertering av lokalbestånd och lokaler med framtida potential har tagits fram under 2023. Möten har genomförts med strategigrupp ateljéstrategi, kulturlots och andra fastighetsägare.</p> <p>I och med detta har Stockholmshem öppnat upp för att ytterligare kunna utveckla lokaler för kulturella ändamål och arbetet kommer att fortsätta under nästa år</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet				<p>✓ Utred möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet.</p> <p>Analys</p> <p>Evidensbaserat genomför bolaget aktiviteter och kommunikationsinsatser utifrån statistik som omflyttningsgrad, uppsägningsorsak exempelvis. Stockholmshem ser över arbetssätt och rutiner för att skapa långsiktighet i arbetet. Bolaget har fokus på att informera om hyresgästernas möjligheter till ny bostad.</p> <p>Aktiviteter genomförda under 2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informationsutskick - "Bor du som du vill?" om hur man aktiverar sin plats i den intern kön samt hur kötiderna ser ut. <i>Riktat utskick till två stadsdelar med lägre omflyttning än 10%. Uppföljning genom telefonintervjuer för statistik om hur utskicket uppfattats.</i> • Informationskampanj - Via hemsidan och bolaget månadsinfo som skickas till kund "Går du i flyttankar?" <i>Information om bolagets gemensamma interna kö och kötider i för olika områden.</i> • Nytt arbetssätt - "Hellre fria än fälla" som innebär ett mer generöst arbetssätt vid egna lägenhetsbyten. Bolagets handläggare har nu möjlighet att fatta generösare beslut i de fall de anser att detta bättre styr mot våra mål och ägardirektiv. Syftet var att öka rörligheten på marknaden samt verka för en sund bostadsmarknad. • Gemensam informationskampanj - I samarbete med systerbolagen – gemensam informationsinsats som riktar sig både till bransch och kund på LinkedIn och Facebook • Informationsmaterial i samband med


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ombyggnad - Utvecklat informationen vid stambyte/ombyggnad med information om möjlighet till lägenhetsbyte via den interna kön.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd som lämnats till bostadsförmedlingen under året Analys Hittills under 2023 har 137 st (2078 st) lägenheter märkta med tillgänglighetsanpassning förmedlats via Bostadsförmedlingen.	6,6	5 %	

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

 Stockholmshem är verksamma inom kulturområdet på många platser i staden. Förutom de projekt som ofta har kulturell inriktning inom vårt sociala hållbarhetsarbetet så har vi en aktiv dialog med Kulturhuset/Stadsteatern om ny etablering och samverkan i Stockholmshems nya märkesbyggnad i Skärholmen.

Vi upplåter flera lokaler och platser inom våra fastigheter till kulturverksamhet, bland dessa kan särskilt nämnas Konsthall C i Hökarängen, mosaiktrappan på Skärholmsterrassen och konstinstallationen "54 meter konst" på Bredholmstorget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Idrottsnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB inventera platser för ett möjligt kampsportcenter i befintliga lokaler i Järva Analys Bolaget har i dagsläget inga lokaler i Järva. Vi fortsätter dock att bidra på de sätt vi kan för att främja ungdomsidrott i samtliga områden i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				beståndet.
				 Kulturnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem se över stadens strategi för gatukonst och muralmålningar bland annat med mer fokus på förutsättningar för eget skapande genom till exempel öppna väggar Analys Under 2023 har Stockholmshem genom samarbeten genomfört tre konstprojekt. Ett konstverk på Stockholmshems byggnadsplank i Skärholmen utanför Stockholmshem nya kontor. Projektlett av Unga Berättar tillsammans med unga från området. Muralmålning i Skarpnäck i samverkan med Skarpnäcks SDF. Projektlett av Unga Berättar tillsammans med unga från området. Konstprojekt i Skärholmen i samverkan med Skärholmens SDF. Projektlett av Projeto Trinsheira från Portugal, tillsammans med unga från området. Frågan om gatukonst och muralmålning är viktig för bolaget och därför har vi genomfört konstprojekt i egen regi och samverkat med andra aktörer i staden. Bolaget inväntar även översyn av stadens strategi för gatukonst och muralmålningar.

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

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

Stockholmskem inventerar var det lämpar sig att installera solceller inom beståndet för att öka den lokala elproduktionen. Inventering av samtliga fastigheter är idag genomförd och fastigheter med lämpliga tak för solceller har klassificerats. I samband med inriktningsbeslut för ombyggnader görs en fördjupad undersökning för att genomföra solcellsinstallation. Bolaget har avsatt en särskild klimatfond för att uppmuntra och underlätta arbetet med att tillvarata de goda idéer som bolaget vet finns hos alla medarbetare att i det dagliga arbetet minska bolagets miljöpåverkan och nå satta klimatmål.

Ett arbete har påbörjats inom stadens bostadsbolag med att hitta vägar för etablering och investeringar inom vindkraft.

Stockholmskem har under flera år framgångsrikt arbetat med att minska energikonsumtionen vårt bestånd. Idag ligger vi i framkant och har kommit längre än den förväntade energiminskningen enligt stadens och bolagets planering. Samtidigt finns en stor medvetenhet om att det över tiden blir svårare att med enkla grepp åstadkomma stora energiminskande åtgärder och utmaningarna kommer att öka.

Några av de el-sparåtgärder som hittills genomförts:

- Armaturer har bytts ut till effektiv LED belysning i undercentraler och vindsutrymmen.
- Max. begränsning av temperatur i paviljonger, förvaltningsområde 10.
- Driftoptimering ventilationstider i lokaler
- Sänkning tilluftstemperatur i lokaler
- Sänkning av värme och ventilation i tomställda lokaler
- Byte av fläktar i tvättstugor samt installation av tidur för avstängning på nätter
- Pumpoptimering av VS pumpar
- Byte av VVC pumpar
- Översyn och byte av äldre radiatorventiler i lokaler och övriga allmänna utrymmen

Utöver detta har flertalet energibesparande åtgärder initierats som långsiktigt kommer ge lägre elanvändning. Under året har bolaget färdigställt flera solcellsanläggningar däribland de första etapperna i den stora anläggningen på Byälvsvägen i Bagarmossen vilket gett en stor ökning av installerad solcellseffekt.




När det kommer till uppföljning av genomförda åtgärder har det varit en del svårigheter med att säkra statistik per anläggning. Den tydligaste kopplingen mellan resultat och åtgärd, är den som visat sig vid begränsning av temperaturer i bostadspaviljongerna, här har justering gjorts i både lägenheter och i allmänna utrymmen.










Bolaget ser för närvarande en minskning på totalen och kan konstatera en generell minskning i antalet köpta kWh. Minskningen i köpta kWh är dock svår att härleda till specifika åtgärder.






Stockholmskem 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. Dialog och erfarenhetsutbyte med systerbolagen pågår och input till fortsatt arbete har lämnats till miljöförvaltningen - en del i arbetet med stadens reviderade handlingar avseende miljöprogrammet men även klimathandlingsplan. De styrande dokumenten kommer att ses över och vid behov revideras. Detta arbete sker koordinerat och i samråd med av miljöförvaltningen.






Bolaget medverkar 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. Hela byggprocessen behöver ändras för att nå kommande mål avseende material- och resursfrågan, minska uppkomna avfall, arbeta med mer återbruk i alla processer och där ingår Stockholmshem i samarbeten där stadens miljöförvaltning är sammankallande.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att installera solceller inom beståndet				 <p>✓ 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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har inventerat samtliga fastigheter och klassificerat lämpliga tak för solceller. I samband med inriktningsbeslut görs en fördjupad undersökning för att om möjligt genomföra solcellsinstallation.</p>
				<p>✓ Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har en implementerad och inarbetad rutin med beslutsmallar och arbetsprocess. (Insikt)</p>
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder				<p>▶ Hantera omflyttning av befintliga moduler till nya platser samt vid påkommet behov uppförande av nya.</p> <p>Analys</p> <p>I nuläget har bolaget inte mottagit något uppdrag att uppföra fler moduler. Stockholmshem arbetar dock med att flytta redan befintliga moduler till nya platser. Markarbete för området Humanisten är klart och flytt av moduler påbörjas under Q1 2024. Bygglov för Gamla Östberga har godkänts, men markarbeten har försenats på grund av särskild utredning för fladdermöss.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmshem arbetar löpande med att undersöka förutsättningar i andra områden.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				 Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverka med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog. Analys Bolaget har särskilt fokus på dialogdrivna och trygghetsskapande aktiviteter i våra utvalda områden; Hässelby, Rågsved, Skarpnäck, Skärholmen och Sättra med fortsatt fokus på utredning av oriktiga hyresförhållanden och andra trygghetsskapande aktiviteter. Bolaget har även ett utvecklingsprojekt som pågår för att förbättra samrådsprocessen.
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				 Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning. Analys Dialogen på övergripande nivå fortsätter mellan bolagen. Planeringsarbetet för fastigheten samt dess funktioner på en mer konkret nivå fortgår. Inflyttning beräknas ske under hösten 2024.
 Säkerställa att de kommunala fastighetsbolagen utvecklar metoder för livscykelanalyser vid renovering och nyproduktion i syfte att uppnå minskade koldioxidutsläpp, med särskilt fokus på val av stommaterial	  Andel av styrelsen fattade inriktningsbeslut för nybyggnation där taknivåer för klimatutsläpp från byggfasen (A1-A5) ingår. Analys	100 %	100 %	
	  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	matavfallsinsamling Analys			
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys 2 byggstartade nybyggnadsprojekt 2023 vilka båda har klimatberäknats i tidigare skede/år. OBS klimatberäkning omfattar endast livscykelkedet A1-A5.	100 %	100 %	
	  Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft Analys Åtgärder är genomförda för att omhänderta förhöjda nivåer.	99,88 %	100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys 6/7 pågående nybyggnadsprojekt (86%) är utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör. 1/7 pågående nybyggnadsprojekt (14%) har zink i kortlingsplåtar till stuprör och armaturer samt som kontinuerligt fästbleck för gavelbeslag och takluckor. I dagsläget är det oklart om dessa har en inverkan på spridning av zink till dagvatten. Detta behöver undersökas och om så är fallet behöver en avvikelse upprättas och infästningsmetoden justeras till kommande projekt. Ingen nyproducerad byggnad har färdigställts under 2023.	85,71 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	
	 <p>EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>På grund av att mycket av den tillkommande effekten färdigställts under hösten samt att sommaren inte varit så bra så har den totala produktionen under året varit lägre än årsmålet.</p>	1 691 MWh	1 795 MWh	
	 <p>Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys</p>	125,18 kWh/m ²	133,3 kWh/m ²	
	 <p>Köpt energi i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Fjärrvärme: 275 962 MWh EI: 50 611 MWh Olja: 227 MWh Fjärrkyla: 168 MWh</p>	327 GWh	350 GWh	
	 <p>Minskning av CO₂e till 2023</p> <p>Analys</p> <p>Utfall innefattar beräknat utsläpp från scope 1 och scope 2 - Uppgifter från arbetsmaskiner är ej inräknade.</p> <p>Bolaget har stort fokus på minskad energianvändning och har under året genomfört flertalet åtgärder för att minska inköp av fjärrvärme och el. Genom detta arbete har bolagets nyckeltal minskat från</p>	13 105 CO ₂ e	2 300 CO ₂ e	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>129,5 till 125,2 kWh/m², år vilket är en minskning som ligger i linje med den höga energieffektiviseringstakten som bolaget strävar efter att uppnå.</p> <p>Under året har bolaget även färdigställt flera solcellsanläggningar däribland de första etapperna i den stora anläggningen på Byälvsvägen i Bagarmossen vilket gett en stor ökning av installerad solcellseffekt.</p> <p>Bolaget ställer krav på fordon, arbetsmaskiner och drivmedel.</p> <p>Redovisning av klimatbeting kommer att skickas till miljöförvaltningen för 2023.</p>			
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Utfall 2023 är 125,2 kWh/m². Detta innebär en procentuell minskning på 10,8 % jämfört med 2018. Jämfört med 2022 är det en minskning på 3,3%.</p> <p>Värde för basåret 2018 är 140,32 kWh/Atemp normalårskorrigerad.</p> <p>Under 2022 uppdaterades SMHIs graddagar och energiprestanda för 2018-2021 är alltså omräknade. Atemp för 2018-2020 är beräknad utifrån BOA*1,32. Från och med 2021 anges uppmätta Atemp-tytor.</p>	10,8 %	5 %	
				<p> AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB utreda och klarlägga förutsättningarna att investera i ny vindkraft för att tillföra förnybar energi samt föreslå en handlingsplan för genomförande</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Vindkraftsutredningen är klar, beslut om eventuell investering kvarstår. Syftet med utredningen som har letts av Familjebostäder har varit att se över förutsättningarna för elförsörjning genom ny egenproducerad vindkraft, vilket skulle leda till en ökad elkapacitet i region Stockholm och samtidigt minska bolagens klimatpåverkan.</p>
				<p>  AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska ta fram en strategi för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan och bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030, uppnå målet om fossilbränslefri organisation 2030 och målet om en fossilbränslefri stad 2040 </p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under hösten tillsammans med systerbolagen, arbetat med att utveckla en gemensam klimatstrategi för att minska respektive bostadsbolags klimatpåverkan och bidra till stadens klimatmål. Strategin innehåller gemensamma grunder för kartläggning och beräkning samt principer för prioritering av åtgärder.</p>
				<p>  Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation </p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har varit en del av en arbetsgrupp som staden initierat. Inom denna grupp</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>har det utarbetats förslag på gränsvärden. Under hösten har exploateringskontoret skickat ut förslag till gränsvärden för klimatbelastning från nybyggnation.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB, Stockholmshem AB och SISAB ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor</p> <p>Analys</p> <p>Stadens gemensamma arbete har ännu inte startat men fokus under året har varit att ta fram nytt miljöprogram och ny klimathandlingsplan. Bolaget kommer att medverka i arbetet när staden påbörjar strategiarbetet.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar löpande med varsam renovering och hyresgästdialog för att finna rätt nivåer av anpassning i förhållande till verksamheternas behov, vilket också avspeglas i hyresnivåerna.</p>
				<p> Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att inarbeta Handlingsplan för klimatanpassning 2022-2025, bilaga 3, i sin verksamhetsplanering.</p> <p>Analys</p> <p>I bolagets övergripande planering finns beskrivning om delmål för klimatneutral 2030.</p> <p>Bolaget har stort fokus på minskad energianvändning och har under året genomfört flertalet åtgärder för att minska inköp av fjärrvärme och el. Genom detta arbete har bolagets nyckeltal minskat från 129,5 till 125,2 kWh/m², år vilket är en minskning som ligger i linje med den höga energieffektiviseringsstakten som bolaget strävar efter att uppnå.</p> <p>Under året har bolaget även färdigställt flera solcellsanläggningar däribland de första etapperna i den stora anläggningen på Byälsvägen i Bagarmossen vilket gett en stor ökning av installerad solcellseffekt.</p> <p>Bolaget ställer krav på fordon, arbetsmaskiner och drivmedel.</p>

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 utemiljösamordnare som ansvarar för samordning av arbete med odlingscoacher och kvartersodling. Bolaget har även äppelodling i Aspudden och Gröndal samt biodling bland annat i kvarteret Linjalen på Södermalm i Sättra samt Skärholmsterrassen, Solberga, Aspudden och Årstadal.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				
				 Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB skapa nya växtbeklädda väggar Analys Utveckling och Marknad Stockholmshem var aktivt engagerat i projektet och var med och diskuterade väsentliga frågor. Dessa diskussioner omfattade både installationskostnader och den komplexitet som är förknippad med att driva växtbeklädda väggar. Bolaget har pekat ut två potentiella väggar som kan bli aktuella för anläggning av växtväggar.



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





Stockholmshem har inrättat ett mobilitetsråd där bolaget arbetar fram olika mobilitetslösningar till exempel bil- och cykelpool, leveransboxar och cykelkök. Resultatets tekniska delar implementeras i projekteringsanvisningarna som revideras löpande. Bolaget arbetar aktivt för att främja delningsekonomi och fortsätter att arbeta med de avtal som slutits kring bilpooler och cykelpooler.


Stockholmshem deltar i arbetet med att modernisera och elektrifiera Stockholms parkeringsplatser genom samverkan inom koncernen och med stadens förvaltningar samt har bidragit till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna, genom en förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i				 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna				<p>fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har inarbetade rutiner för höst/vintersäsong:</p> <p>Bolaget har;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Upprättade snöröjningskartor. • Beräknat berörda ytor och säkerställt att det finns plats för snöupplag. • Kommunicerat med leverantörerna vikten av att säkerställa fastighetsägaransvaret samt förebygga halkrisk. • Samverkan med leverantörer för att säkerställa att rutiner, inklusive att plats och tid när halkbekämpning/snöröjning startas och avslutats upprätthålls. • Ett pågående arbete med att informera kunder om ytor som bolaget respektive staden snöröjer.
				<p>✓ Förstakt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har inarbetade rutiner för höst/vintersäsong:</p> <p>Bolaget har;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Upprättade snöröjningskartor. • Beräknat berörda ytor och säkerställt att det finns plats för snöupplag. • Kommunicerat med leverantörerna vikten av att säkerställa fastighetsägaransvaret samt förebygga halkrisk. • Samverkan med leverantörer för att säkerställa att rutiner,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inklusive att plats och tid när halkbekämpning/snöröjning startas och avslutats upprätthålls.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ett pågående arbete med att informera kunder om ytor som bolaget respektive staden snöröjer.
<p> I förbereda 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</p>				<p>✓ I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p>Analys</p> <p>En resurs är tillsatt och leder arbetet med laddinfrastruktur av bolagets 11000 parkeringsplatser. Bolaget har ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm parkering för bolagets garage och arbetet fortgår enligt plan. År 2026 ska 50 % av ytterstadens garage vara förberedda för laddbox, samt 50 % av innerstadens garage ska vara klara. Av totala antalet laddplatser i innerstadsgarage är cirka 15 % planerade eller klara under 2024.</p> <p>I en artikel i tidningen Stockholmshemmet har möjligheten att ansöka om laddstolpe presenterats, information finns även på hemsidan.</p>
<p> I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2026</p>				<p>✓ I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p>Analys</p> <p>En resurs är tillsatt och leder arbetet med laddinfrastruktur av bolagets 11000 parkeringsplatser. Bolaget har ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm parkering för bolagets garage och arbetet fortgår enligt plan. År 2026 ska 50 % av ytterstadens garage vara förberedda för laddbox, samt 50 % av innerstadens garage ska vara klara. Av totala antalet laddplatser i innerstadsgarage är cirka 15 % planerade eller klara under 2024.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>I en artikel i tidningen Stockholmshemmet har möjligheten att ansöka om laddstolpe presenterats, information finns även på hemsidan.</p>
<p> 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</p>				<p> I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p>Analys</p> <p>En resurs är tillsatt och leder arbetet med laddinfrastruktur av bolagets 11000 parkeringsplatser. Bolaget har ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm parkering för bolagets garage och arbetet fortgår enligt plan. År 2026 ska 50 % av ytterstadens garage vara förberedda för laddbox, samt 50 % av innerstadens garage ska vara klara. Av totala antalet laddplatser i innerstadsgarage är cirka 15 % planerade eller klara under 2024.</p> <p>I en artikel i tidningen Stockholmshemmet har möjligheten att ansöka om laddstolpe presenterats, information finns även på hemsidan.</p>
				<p> Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har tillsatt en funktion för att leda arbetet med laddinfrastruktur. Bolaget har redan ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm stads parkering och arbetet fortgår enligt plan.</p>
				<p></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur</p> <p>Analys</p> <p>En resurs är tillsatt och leder arbetet med laddinfrastruktur av bolagets 11000 parkeringsplatser. Bolaget har ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm parkering för bolagets garage och arbetet fortgår enligt plan. År 2026 ska 50 % av ytterstadens garage vara förberedda för laddbox, samt 50 % av innerstadens garage ska vara klara. Av totala antalet laddplatser i innerstadsgarage är cirka 15 % planerade eller klara under 2024.</p>



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




Stockholmshem arbetar genom byggvarubedömning och projekteringsanvisningar för att minska användningen av miljöskadligt material. Bolagets miljöarbete är certifierat och utvärderas genom ISO14001.

I arbetet med att klimatsäkra bolagets bestånd integreras insatser för att klara av att hantera mer frekventa översvämningar vilka kan påverka vattenkvaliteten. Genom god utemiljöplanering som tar höjd för stora vädersvängningar kan också bolaget bidra till miljöer med förutsättningar för ökad biologisk mångfald.

I den dagliga förvaltningen arbetar bolaget löpande med aktiviteter kopplade till biologisk mångfald, biodling och bi-bäddar, trädflytt, odlingscoacher, kvartersodling, sandbäddar, odling av ängsytter, bäddar med biokol för att nämna några. Alla dessa bidrar till stadens blå och gröna infrastruktur.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd</p>				<p> Upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur</p> <p>Utvärdera pågående och genomförda satsningar som exempelvis kvartersodling, odlingscoacher och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>biodling mm.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem arbetar kontinuerligt med olika aktiviteter som främjar biologisk mångfald och hållbarhet, såsom biodling och etablering av biodiversitetsområden, trädlytt, odlingssupport, gemenskapsodling, anläggning av sandbäddar, växtväggar och gröna tak, odling av ängsmarker samt användning av odlingsbäddar berikade med biokol, för att nämna några exempel. Samtliga av dessa initiativ bidrar till att stärka stadens gröna och blåa infrastrukturer.</p> <p>Genom bolagets klimatfond har det under andra kvartalet godkänts en ansökan om samarbete med en plantskola för att tillhandahålla 130 träd i ett nyskapande projekt. Träden kommer att planteras både inom ny- och ombyggnadsprojekt samt i den löpande förvaltningen.</p> <p>Av dessa 130 träd har 31 stycken planterats under 2023. Resten av träden kommer att planteras i omgångar fram till och med 2026.</p>
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys	100 %	100 %	

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



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



Hållbar fastighetsförvaltning är ett av Stockholmshems kärnområden. Avdelningen boende och lokaler arbetar med att utveckla och förflytta förvaltningen mot ökad hållbarhet genom att säkra bolagets arbetssätt samt vidareutveckla detta. Utfallet följs upp genom såväl serviceindex, som produktindex samt genom dialog med kommersiella- och bostadshyresgäster.






Stockholmshem genomför strategiska investeringar inom ramen för varsam renovering med ambition att endast byta ut uttjänta byggnadsdelar. Varsam renovering är huvudalternativet vid större ombyggnationer. Bolaget arbetar dessutom löpande med hållbara produktval inom ramen för såväl vårt arbete mot kund som i våra projekteringsanvisningar.













När det kommer till ersättningsinvesteringar ser Stockholmshem ett ökat behov att säkra fastigheternas standard framöver och arbetar därför vidare med att utveckla underhållsplanen som rymmer bolagets fastigheter.


Resultatet efter finansnetto uppgick till 282 mnkr exklusive nedskrivningar. Bolaget har nedskrivningar av pågående projekt på grund ökad kostnadsutveckling samt en svag fastighetsmarknad. Intäkterna ligger strax över budgeterat. Bidragande faktorer har varit ökade intäkter för lokaler samt ökade försäkringsintäkter.

Bolaget ser kostnadsökningar som påverkas av inflationsutvecklingen samt ökad problematik i samhället; exempelvis sprängningar och skadegörelse på våra fastigheter. Inom fastighetsskötsel och drift har bolaget även kostnadsökningar med koppling till snöröjning och ökade taxebundna kostnader.

Bolaget deltar i dialog med Stadsledningskontorets internationella avdelning i syfte att möjliggöra för deltagande i projekt med EU-finansiering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att reducera bostadsbolagens energiförbrukning, sänka energikostnaderna och öka självförsörjningsgraden				<p>✓ Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har en implementerad och inarbetad rutin med beslutsmallar och arbetsprocess. (Insikt)</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	6 %	6 %	
	  Andel investeringsprojekt vars	0 %	100 %	











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut</p> <p>Analys</p> <p>Inga genomförandebeslut har behandlats av KF under året. Angivet antal omfattar beslut i styrelse vilket är felaktigt.</p>			
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p>	-5,28 %	1 495 mnkr	
	<p>  Direktavkastning</p> <p>Analys</p>	2,3	2,2 %	
	<p>  Driftkostnad/kvm</p> <p>Analys</p> <p>Försäkringsskador och elkostnader bidrar till att driftkostnaderna totalt överskrider målet.</p>	732	718	
	<p>  Driftnetto/kvm</p> <p>Analys</p> <p>Försäkringsskador och elkostnader bidrar till att driftkostnaderna totalt överskrider målet.</p>	694	760	
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Resultatet minskar med koppling till högre kostnader för försäkringsskador och elkostnader.</p>	282	300	
				<p>  Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fastighetsförvaltning</p> <p>Analys</p> <p>För att bedriva proaktiv fastighetsförvaltning med långsiktiga och hållbara mål samlar bolaget chefsgruppen för att säkerställa effektiva arbetsätt gällande höjd kompetens och best practise. Bolaget mäter och följer upp olika delmål för att säkerställa att arbetet bedrivs effektivt och i linje med önskad riktning.</p> <p>Varsam renovering, hållbara produktval och ökad medvetenhet i frågan genomsyrar hela bolaget.</p> <p>I bolagets utvalda områden bedrivs arbete med olika riktade insatser exempelvis social hållbarhet, trygghet och områdesutveckling.</p>
				<p> SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har en dialog och följer arbetet i nära samarbete med SISAB som äger och driver denna utredning.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholmshem bidrar aktivt för att möjliggöra att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb som leder dem in på den ordinarie arbetsmarknaden. Bolaget jobbar exempelvis med Stockholmsjobb och genom att ställa sociala krav i upphandlingar inom bland annat områden - bygg, städ och utemiljö. En viss ökad rådighet får bolaget på områden där egenregi-inslagen ökas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				 Tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö. Analys Stadens kravställning har förts in på de mallar och underlag som nyttjas vid upphandling. Bolaget kravställer enligt dessa nivåer i samtliga upphandlingar. Stockholmshem ser dock att uppföljningen av avtalen är det som fastställer efterlevnad av kraven och jobbar aktivt med att förbättra uppföljning under avtalsförhållandet. Bolaget är sedan länge en aktiv partner till Rättvist Byggande och den arbetsmetodik som omfattas av samarbetet.
	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys	6 st	5 st	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	149	135 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	6	5 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	6	5 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys	149 st	135 st	

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



Stockholmshem arbetar för att producera bostäder med rimliga hyror, där Stockholmshusen är en linje som hela tiden utvecklas. Bolaget arbetar i uppbyggnaden av sin projektportfölj med att Stockholmshem ska finnas etablerad i fler delar av staden, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer, detta som en del i arbetet med att bryta segregationen.



Efterfrågan på studentlägenheter i de lägen där bolaget erbjudits markanvisningar är låg och bolaget har gjort bedömningen att det inte är affärsmässigt försvarbart att göra sådana investeringar i dagsläget. Stockholmshem deltar i en arbetsgrupp bestående av studentbostadsföretagen, systerbolagen och andra aktörer på bostadsmarknaden, för att se över hur vi tillsammans kan förbättra förmedlingen av studentbostäder. Förmedlingen behöver bli bättre, tillgängligare och effektivare.




Utöver det arbetar Stockholmshem med att utveckla andra typer av boenden för den aktuella målgruppen. Bolaget förmedlade under hösten 2023 sin första pilot med delningslägenheter i en fastighet där flera bostadskategorier (ungdom, student, 55+, delningslägenheter och vanlig hyresrätt) också har tillgång till gemensamma, sociala, ytor och mobilitetstjänster.








Trots det vikande konjunkturläget arbetar Stockholms aktivt med att utveckla sin projektportfölj för att kunna nå stadens mål när det gäller olika typer av bostadsförsörjning. Att möta byggmålen för de kommande åren kräver en ekonomisk utveckling med utrymme för sundare ekonomiska kalkyler. Arbetet med kategoribostäder och billiga hyresrätter - i första hand genom Stockholmshus - är en del av bolagets strategiska arbete med markackquisition.



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.



Bolaget arbetar med särskilda rutiner och åtgärder för att tidigt upptäcka barnfamiljer som riskerar att hamna på obestånd och avhysas. Här finns förstås det upparbetade samarbetet med socialtjänsten men också egna interna rutiner för att kunna göra särskilda bedömningar där barn och äldre är inblandade.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				 Bolaget ska utreda metoder att bidra till stadens mål "att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad" samt nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster. Analys Den vanligaste kötiden för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>de studentbostäder som förmedlats under året är 0,1 år (0-6 veckor).</p> <p>Arbetsgrupp bestående av studentbostadsföretagen, systerbolagen och andra aktörer på bostadsmarknaden, arbetar tillsammans för att se över hur vi kan förbättra förmedlingen av studentbostäder. Förmedlingen behöver bli bättre, tillgängligare och effektivare.</p> <p>Stockholmshem har under 2023 förmedlat sina första delningsbostäder inom kvarteret Mullvaden.</p>
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt och bygger om i syfte att bidra till att bygga en mångfald av storlekar på bostäder				<p>✓ I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har ett implementerat arbetssätt där uppgiften ingår i form av marknadsanalys i varje projekt. Marknadsanalysen omfattar bland annat inventering av befintliga lägenhetsstorlekar och behov av komplettering. Detta ligger till grund vid framtagande av detaljplan och bostadstyper.</p>
 Leda arbetet med och utveckla konceptet Stockholmshus med målet att bygga till lägre kostnad och dämpa hyresnivåerna och tillsammans med ett aktivt deltagande från exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet				<p>✓ Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem arbetar löpande och aktivt i samverkan med arbetsgruppen samt entreprenörerna i Stockholmshusprojekten.</p>
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden				<p>✓ Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				systerbolagen. Analys Stockholmshem arbetar löpande och aktivt i samverkan med arbetsgruppen samt entreprenörerna i Stockholmshusprojekten.
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden av boenden för äldre både biståndsbedömda och icke biståndsbedömda som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				 Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen. Analys Stockholmshem arbetar löpande och aktivt i samverkan med arbetsgruppen samt entreprenörerna i Stockholmshusprojekten.
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Totalt har under året har Stockholmshem startat byggandet av 291 lägenheter, det vill säga stadens mål. Bolaget räknade även med att starta Tåjärnet men här skjuts byggstart från 2023 till 2024.	291	385	
	  Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi Analys	0	0	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholmshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Inom projektet Stockholmshusen pågår arbetet för att se över och utveckla projektet. Arbetsgrupperna etablerades under tertial 2 och består av representanter från bolagen och stadens förvaltningar. Marknadsläget är ytterst utmanande och kostnadsmedvetenhet är en kritisk förutsättning för att möjliggöra projektstart.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda</p> <p>Analys</p> <p>Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma styrgrupp för arbetet anordnar gemensamma möten där stadens olika förvaltningars och bolags rådighet kartlagts samt direkta och indirekta åtgärder diskuterats. Framtagande av åtgärdsförslag pågår inom uppdraget.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft</p> <p>Analys</p> <p>I nuläget har bolaget ingen planerad nybyggnation i Järva. Området bevakas i första hand av systerbolagen.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har sedan hösten 2022 och under 2023 mött utmaningar till följd av marknadsläget. Stigande räntor, ökade produktions- och driftkostnader, högre direktavkastningskrav och halverade hyreshöjningar har försvårat byggstartar. Stockholmshem arbetar löpande och aktivt i samverkan med entreprenörerna i Stockholmshusprojekten, för att minska produktionskostnaderna och söka vägar för att möjliggöra byggstartar. Det goda samarbetet har resulterat i att bolaget byggstartat Bjurbäcken (Stockholmshusprojekt) under 2023.</p> <p>Bolaget planerar för ytterligare en byggstart i Stockholmshus (Tåjärnet) under Q1/Q2 2024 givet att KF godkänner genomförandebeslutet.</p>
				<p> Redogöra för hur</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets ambition är att i alla projekt, skapa möjlighet till lägenheter för prioriterade grupper främst unga och seniorer. Inför varje projekt förs också dialog med SHIS. Marknadsanalysen ger stöd för om det finns möjlighet att erbjuda lägenheter åt respektive målgrupper.</p> <p>Specifikt ser bolaget i förmedlingsstatistiken en svagare efterfrågan för studentbostäder i närförort, ytterstad och nu även i innerstad. Det är rimligt att anta att mönstret för den nu vikande efterfrågan kommer att förstärkas baserat på tillkommande utbud av pågående och planerade projekt med studentbostäder. Bolaget fortsätter bevaka trenden för efterfrågan av studentbostäder för att eventuellt justera framtida planer.</p> <p>Stockholmshem har ca 170 studentlägenheter som är planerade i detaljplaneskede och bolaget söker därmed inte aktivt markanvisningar för nya studentbostäder. I tillägg bedrivs för närvarande ett projekt som delvis kommer att erbjuda studentbostäder. Utöver studentbostäder arbetar Bolaget aktivt med ungdomsbostäder och bostäder år SHIS.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmshem arbetar aktivt med markackvision för att säkra byggstarter. Bolaget har kontinuerliga möten med Exploateringskontoret för att diskutera konkreta markanvisningsansökningar samt på en mer strategisk nivå, för att diskutera fokusområden som är aktuella för markanvisningar. Det pågår även ett samarbete inom ramen för Stockholmshusen där Stockholmshem tillsammans med systerbolagen och berörda förvaltningar, aktivt arbetar med markanskaffning för att säkra en hög och jämn takt i bostadsbyggandet. För de projekt som befinner sig i detaljplaneskede eller som närmar sig produktion sker en genomlysning för att effektivisera projekten och säkra genomförbarheten kopplat till det förändrade marknadsläget.</p>
				<p>✓ Stockholm Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska se över de ekonomiska förutsättningarna i samband med nyproduktion och större upprustningar, exempelvis kalkylränta och tillämpningen av presumtionshyra, i syfte att försöka bromsa hyreshöjningar och kunna tillhandahålla fler nyproducerade hyresrätter med lägre hyror</p> <p>Analys</p> <p>Prisutveckling och ränteutveckling som driver ökade avkastningskrav är ytterst utmanande för lönsamheten i nyproduktionsprojekt. Nyproduktion sker på marknadsmässiga villkor och ekonomiska förutsättningarna utreds löpande för att möjliggöra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fortsatt nyproduktion till rimliga hyror.

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



Bolaget 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.

Genom att tydliggöra bolagets arbetssätt och tillgängliggöra dessa genom våra interna kanaler har bolaget tydliggjort rutiner och förväntningar inom en rad av våra arbetsområden. Arbetet fortsätter dels genom en fortsatt kartläggning och dels genom en övergång - där det är adekvat - från filserverlagring till gemensamma arbetsytor kopplade mot enheter och arbetssätt.

Stockholmskem har under lång tid haft ett högt resultat i AMI - Aktivt MedskapandeIndex - men noterar en viss tillbakagång i år. Samtidigt ser vi hur Stockholmskem etablerat sig som en mycket attraktiv arbetsgivare på marknaden vilket även gett eko genom utmärkelser inom branschen.

Bolagets planering sker på tre nivåer.





En strategisk nivå som utifrån ägarens inriktningar och bolagets uppdrag sträcker sig över fem år och där ledningsgruppen följer utvecklingen.



En taktisk nivå där bolagets långsiktiga mål konkretiseras i taktiska uppdrag för att tydliggöra riktningen mot bolagsmålen och som följs upp på avdelningsnivå.

Utifrån de taktiska uppdragen och den egna verksamhetens behov utför bolagets enheter en operativ planering/enhetsplanering med ett ettårsperspektiv.

Genom en ekonomisk uppföljning med nyckeltal och följsamhet mot rullande 12 får enheterna snabbt en överblick över den egna verksamheten där de kan och ska korrigera avvikelser.

En utbildningsportal sjesattes 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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Vi utvärderar vår organisatoriska och sociala arbetsmiljö löpande och har gjort vissa justeringar utifrån resultaten som fortfarande ligger på en hög och stabil nivå.	82	84	
	  Sjukfrånvaro Analys Vi följer trenden i samhället med ökad	5,5 %	4,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	sjukfrånvaro och jobbar proaktivt för att stävja den utvecklingen.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,01 %	2,2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Rutin finns och är implementerad som en aktivitet i bolagets tidplan för samtliga tertialbokslut.

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 pandemin som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit behov av organisationsutveckling.

Bolaget har under 2022 och våren 2023 gjort stora översyner av skyddsrum. En särskild organisation för kris och krig samt åtaganden under höjd beredskap har arbetats fram och beslutats av bolagets ledningsgrupp. Mycket av detta har skett i samråd och samarbete med övriga bolag och förvaltningar i stadens regi för att säkerställa en effektiv drift i händelse av allvarigare incidenter, tillbud eller skärpt/höjd beredskap.




Inom ramen för den ovan nämnda organisationsutveckling 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. I grunden kan detta också leda till att viss personal krigsplaceras vilket idag prövas i arbetet med bolagets krigsorganisation.


Bolaget har genomfört såväl inventeringar av påfrestningar som kan inträffa vid större klimatförändringar som sådana påfrestningar som sker på grund av ett förändrat säkerhetsläge. Utifrån dessa inventeringar har bolaget genomfört flera förändringar som vi bedömer stärkt bolagets, men också stadens, motståndskraft vid kris.

Stockholmshem arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter. Bolaget har rekryterat en avtalskontroller och uppbyggnad av rutiner samt arbetssätt för rollen pågår parallellt med interna utbildningsinsatser.

Bolaget har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring VBE. Ett av de arbeten som på senaste tid fått mest uppmärksamhet är Trygga Trappan vilket är ett projekt som vilar på tre ben:

brottsförebyggande, brottsbeivrande och omhändertagande av unga med riskbeteenden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys	39,64 %	40 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Bolaget arbetar vidare med att förtydliga och sätta rollerna inom avtalsförvaltning. Det hålls även löpande utbildningar för att lyfta kompetensen brett inom bolaget. Stödmallar och rutiner är under framtagande för att möta behovet internt.	40 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan Analys Bolaget medverkar i stadens arbete och har tagit fram en plan och organisation för krig som kan eskaleras från befintlig krisplan. Planen är godkänd av Stockholm stad och redovisad och godkänd av bolagsledning. Under hösten fördes vidare diskussioner i samband med genomförd övning. Bolaget planerar för sitt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				deltagande i STADSÖ24.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning Analys Bolaget medverkar i stadens arbete och har tagit fram en plan och organisation för krig som kan eskaleras från befintlig krisplan. Planen är godkänd av Stockholm stad och redovisad och godkänd av bolagsledning. Under hösten fördes vidare diskussioner i samband med genomförd övning. Bolaget planerar för sitt deltagande i STADSÖ24.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Stockholmshem arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser och har sedan starten varit en aktiv partner och sedermera medlem i föreningen Rättvist Byggande. Kontroller sker inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll.

Bolaget arbetar strategiskt för att stärka det skadeförebyggande arbetet och en ny funktion har tillsatts inom detta område. Bolaget har även, sedan tidigare, en framtagen risk- och sårbarhetsanalys för risker utifrån klimatförändringar som implementerats med bolagets underhållsplan.

Bolaget har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring VBE. Ett av de arbeten som på senaste tid fått mest uppmärksamhet är Trygga Trappan vilket är ett projekt som vilar på tre ben:

brottsförebyggande, brottsbeivrande och omhändertagande av unga med riskbeteenden.

Förebygga och motverka välfärdsbrottslighet



Stockholmshem vill på ett tydligt sätt skapa mervärden för bolagets hyresgäster samt bidra i de områden bolaget verkar. De organisationer bolaget samarbetar med, är verksamma inom områden som; främjande av social gemenskap, trygghet, idrott och kultur.







Bolaget har en framtagen riktlinje som ställer krav kring de sökande organisationernas syfte, styrning, stadgar och demokratiska villkor. Vidare ställs även andra krav, bland annat rörande försäkringsskydd, att



organisationerna ska vara registrerade i Stockholms stad, att aktiviteter och verksamhet ska genomföras inom staden, att stödet inte får ha dubbelfinansiering och att verksamheten tydligt ska skapa mervärde för bolagets områden och hyresgäster. Därtill begär Stockholms hem rutinmässigt in och kontrollerar, stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt genomför platsbesök, kreditkontroller och uppföljningssamtal.

I de fall samarbetet är kopplat till andra allmännyttiga bolag eller stadens förvaltningar, sker samverkan i arbetet.

Bolaget arbetar löpande med riskanalys vid uthyrning och överlåtelse av lokaler med att granska sökande för att förhindra att kriminell- eller annan olämplig verksamhet bedrivs eller tillåts få fäste inom lokalbeståndet. På samma sätt drivs ett aktivt arbete för att upptäcka oegentligheter i bolagets bostadsbestånd. Bolaget har här ett gott samarbete med lokalpolis och andra funktioner inom polismyndigheten som exempelvis enheterna för människohandel och grova brott.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, bland annat genom engagemang i Rättvist byggande				<p>✓ Bolaget ska arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar strukturerat och aktivt tillsammans med Rättvist Byggande inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll. Nybyggnad har även implementerat arbetssätt i avtals-mallar och genom utbildning tillsammans med Rättvist Byggande. Arbetet startade 2018 och är implementerat i samtliga nybyggnadsprojekt.</p>
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				<p>✓ Bolaget ska samarbeta med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det förebyggande arbetet rörande brand- och vattenskador.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tillsatt en funktion för att stärka det skadeförebyggande arbetet. Bolaget har sedan tidigare en framtagen risk- och sårbarhetsanalys för risker utifrån</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				klimatförändringar som implementerats med bolagets underhållsplan.
	  <p>Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö</p> <p>Analys</p> <p>Det totala resultatet för hyresgästernas nöjdhet med bostadsföretagets samlade produkt backar något. Framst minskar betygen på frågor om allmänna utrymmen från en hög nivå, så trots minskning är betygen fortsatt goda. Även betygen för utemiljön backar något, här är betyget nu strax över medel i branschen för stora bostadsföretag. Utemiljö är utpekat som främsta förbättringsområde för att uppnå målet.</p>	77,8	78,5	
	  <p>Produktindex</p> <p>Analys</p> <p>Det totala resultatet för hyresgästernas nöjdhet med bostadsföretagets samlade produkt backar något. Framst minskar betygen på frågor om allmänna utrymmen från en hög nivå, så trots minskning är betygen fortsatt goda. Även betygen för utemiljön backar något, här är betyget nu strax över medel i branschen för stora bostadsföretag. Utemiljö är utpekat som främsta förbättringsområde för att uppnå målet.</p>	77,8	78,5	
	  <p>Rent och snyggt</p> <p>Analys</p>	77,2	79,3	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Betygen minskar främst inom området städning och skötsel i utemiljön och även betygen för hur snöröjning och halkbekämpning. Utemiljö är utpekat som främsta förbättringsområde för att uppnå målet.</p>			
	<p> Serviceindex Analys</p> <p>Det totala resultatet för hyresgästernas nöjdhet med bostadsföretagets samlade förvaltningsservice backar. Betygen minskar främst inom området rent & snyggt - främst städning och skötsel i utemiljön och för snöröjning och halkbekämpning. Utemiljö är utpekat som främsta förbättringsområde för att uppnå målet.</p>	83,5	84	
	<p> Trygghetsindex Analys</p> <p>Resultatet från föregående år bibehålls totalt för hela bolaget, däremot sker förändringar i betygen för upplevd trygghet på områdesnivå. Fokus för det fortsatta trygghetsarbetet är minskade skillnader.</p>	82,8	82	
				<p>✓ Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att anta Handlingsplan för skadedjursbekämpning, Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Ansvarig på Stockholmshem för skadedjursfrågorna kommer även fortsättningsvis att samordna och driva arbetet.</p>
				<p>✓ Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att medverka i genomförandet av Handlingsplanen för minskat klotter.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar kontinuerligt med klottersanering och följer stadens handlingsplan.</p>
				<p>✓ Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder ta fram ett program för främjande av stadsnära odling</p> <p>Analys</p> <p>En projektgrupp bestående av representanter från exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningarna och bostadsbolagen har sammansatts. En detaljerad projektplan har utarbetats. Under hösten var planen att genomföra temamöten med projektgruppen och samla in material som ska användas som grund för programmet. Det kommande programmet kommer att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ha fokus på att definiera olika typer av odlingsformer och presentera stadens vision och ambitiösa mål för närhetsskapande odling inom staden.

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





Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i våra bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I bolagets utvalda områden - 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. ett exempel är den konstutställning som uppförts runt Stockholmshems stora byggarbetsplats på Bredholmstorget i Skärholmen.

Bolaget tar aktiv del i ett flertal fastighetsägarföreningar för att åstadkomma en positiv platsutveckling.

En aktiv och pågående dialog förs nu med Kulturhuset Stadsteatern om utökad etablering i den märkesbyggnad Stockholmshem uppför i Skärholmen. Bolaget bidrar också med lokaler till kulturverksamhet och föreningsliv. I våra bostadsområden tillhandahålls över 100 lokaler till lokala hyresgästföreningar och en dialog förs med Hyresgästföreningen i Stockholmsområdet om hur denna stora resurs på bästa sätt kan komma fler till del. I Hökarängen finns konsthall C i en av bolagets utvecklingsfastigheter.

Bolaget 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling Analys Stadens krav finns införda i de mallar och underlag som nyttjas vid upphandling och bolaget krävställer enligt dessa nivåer i samtliga upphandlingar.
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa</p> <p>Analys</p> <p>Stadens ambitioner och kravställning har förts in på de mallar och underlag som nyttjas vid upphandling. Bolaget krävställer enligt dessa i samtliga upphandlingar. Vid avtalsgenomgång som hålls inför avtalsstart sker en kort genomgång av dessa delar.</p>



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

Sid. 1 (72)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

AB Svenska Bostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	6
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	9
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	9
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	11
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	15
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	16
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	16
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	27
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	29
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	33
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	34
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	34
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	41
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	46
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	57
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	59
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	63
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	68

Bilagor

Bilaga 1: Stadshuserapportering investeringar bokslut 2023

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett 2023

Sammanfattande kommentar

Bygg- och fastighetsmarknaden har haft ett riktigt utmanande år och det har naturligtvis avspeglats på Svenska Bostäder. Bolaget har, liksom marknaden i övrigt, inte klarat att starta nya projekt givet de kraftigt ökade kostnaderna. Därför har bolaget arbetat aktivt med att planera om projekt eller hitta andra resultatförstärkande åtgärder (i de projekt som befinner sig i skeden innan byggstart). Under 2024 vet bolaget mer om omarbetningarna kommer ge de resultat som hoppas på. Under 2023 har bolaget haft fyra pågående nybyggnadsprojekt som fortfarande är igång, samt färdigställd fler än 400 nya bostäder.

Före sommaren lanserades en ny organisation för förvaltningsavdelningen. Ca 120 medarbetare är direkt berörda av förändringen genom att ha fått nya roller, och i många fall även nya områden att ta hand om. Nu pågår ett viktigt inkörningsarbete och kalibrering av roller och arbetsuppgifter. Det är en stor förändring som på längre sikt förväntas förstärka bolagets resultat såväl som kundupplevelsen av Svenska Bostäder och Stadsholmen.

År 2021 beslutades om ny underhållsstrategi och bolaget har sedan dess jobbat aktivt med att ställa om underhållsarbetet i hela beståndet. Färre totalombyggnader och mer proaktivt underhållsarbete kan i grova drag sammanfatta underhållsstrategin. Resultatet ska generera lägre klimatbelastning, bättre långsiktig ekonomi, bättre bevarande av det kulturarv våra fastigheter besitter, samt färre skador i fastigheterna och därmed också en bättre kundupplevelse. Strategin har bland annat resulterat i att flera ombyggnadsprojekt i olika delar av vårt bestånd har planerats om och har under 2023 sett många olika underhållsprojekt i produktion som ett resultat av strategiomläggningen. Under 2023 fick vi också igång ett nytt digitalt underhållssystem vilket kraftigt förbättrar våra möjligheter till långsiktig underhållsplanering vilket stödjer strategigenomförandet.

Under 2023 har bolaget även beslutat om en långsiktig klimatstrategi. En strategi som beskriver hur bolaget ska minska de ca 80 tusen ton koldioxid som Svenska Bostäders verksamhet ger upphov till under ett normalår. Underhållsstrategin samt en tydlig klimatbudget för varje nyproduktionsprojekt är huvudkomponenter i det arbetet. Även fortsatta energiprojekt och att möjliggöra fler källor till förnyelsebar energi är verktyg som används.

Bolaget har arbetat aktivt med att nå målet för installation av solceller som sträckte sig över perioden 2021 till 2023. Nu pågår planering för ytterligare installationer kommande treårsperiod. Förra året fick bolaget även direktiv om utbyggnad av laddinfrastruktur, och under detta år har förberedande arbete påbörjats (elkapacitet) såväl som installationen av laddstolpar i flera av bolagets garage.

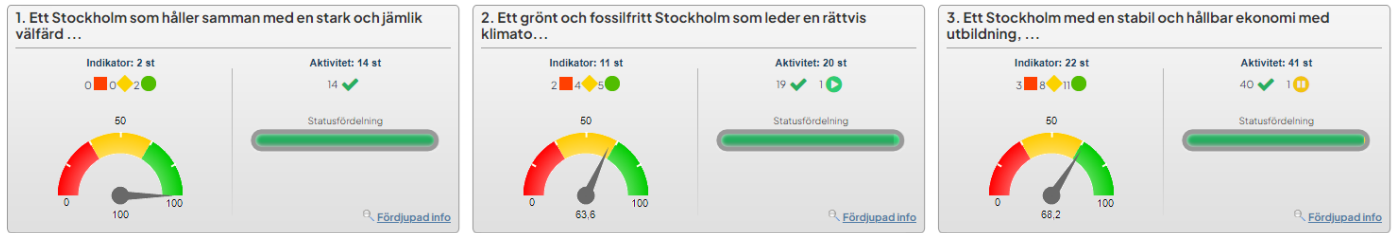
I befintligt bestånd har det noteras en normal omflyttning. Det krävs drygt 13 års kötid för att få en lägenhet hos Svenska Bostäder, och sammanlagt drygt 3 000 lägenheter förmedlades under året (med hjälp av samarbetspartnern Bostadsförmedlingen). År 2023 tillsatte bolaget sin första industridoktorand, där forskningen handlar om ökad rörlighet på bostadsmarknaden vilket under forskningen kommer testas i Svenska Bostäders verksamhet. Etikprövningen har gått igenom strax före juledigheterna.

Bolaget har under året även fortsatt utveckla rutiner och styrdokument samt vidareutbildat bolagets medarbetare i informationssäkerhet. Arbetet med att utveckla och professionalisera inköpsfunktionen har även fortsatt, och det har inte minst visat sig genom att många av de upphandlingar som genomförts har genererat kostnadsminskningar, istället för att följa inflationsutvecklingen i samhället.

Glädjande är att bolaget under året kommit igång med det nya systemstödet för nyckeltalsuppföljning. Systemet möjliggör för samtliga chefer med budgetansvar att på betydligt enklare och mer visuellt sätt följa upp det ekonomiska resultatet, samt olika ekonomiska nyckeltal. Systemet kommer framåt vidareutvecklas för att även kunna ta in data för andra icke-finansiella indikatorer och nyckeltal.

Bolaget har under 2023 arbetat aktivt med konceptet Hemokrati (Hem+Demokrati). Ett arbetssätt som strävar efter att ge alla hyresgäster möjlighet att komma till tals och påverka sitt boende. Hemokratidagar har genomförts i flera omgångar, där samtliga medarbetare träffat hyresgäster i olika former. Under våren

tecknades även ett nytt boinflytandeavtal mellan Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen, som ytterligare stärker hyresgästernas möjligheter till inflytande över sitt boende.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	3 481 541	3 449 250	3 463 577
Rörelsekostnader	-1 754 212	-1 704 728	-1 748 919
Avskrivningar	-932 868	-945 587	-935 088
Nedskrivningar och Utrangeringar	-430 870	-40 000	-70 000
Personalkostnader	-329 373	-354 739	-345 521
Övriga kostnader	-8 940	-16 296	-9 137
Finansnetto	-274 673	-317 900	-281 984
Resultat efter finansnetto	-249 395	70 000	72 928

Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto på -249 miljoner kronor för helåret 2023. Detta efter att den fortsatt svaga fastighetsmarknaden resulterat i nedskrivningar om totalt 431 miljoner kronor. Nedskrivningarna avser i huvudsak nyligen färdigställd nyproduktion vilket inte var inkluderat i det budgeterade resultatet. Exkluderat nedskrivningar uppgår resultat efter finansnetto till 181 miljoner kronor att jämföra med budgeterat resultat på 110 miljoner kronor.

De totala intäkterna uppgår till 3 482 miljoner kronor, vilket överstiger den budgeterade nivån med 32 miljoner kronor. Alla intäktslag överstiger de budgeterade nivåerna, vilket främst förklaras av målinriktat arbete med att optimera uthyrningsprocessen, minska vakansgraden samt resultatet av den årliga hyresförhandlingen.

I ljuset av den nuvarande marknadssituationen med hög inflation och ökande räntekostnader har bolaget under året fokuserat på att genomföra organisatoriska förändringar och att bromsa kostnadsökningarna i den löpande verksamheten. De totala driftkostnaderna har ökat med 3% vilket motsvarar 49 miljoner kronor jämfört med budget och uppgår till 1 754 miljoner kronor. Karaktären av kostnadsökningarna avspeglar de utmaningar som samhället i stort står inför med hög inflation. Bolaget har trots de höga kostnadsnivåerna valt att inte minska det planerade underhållet av fastigheterna.

Som en konsekvens av den svåra marknadssituationen och ändrade förutsättningar för nyproduktion, har bolaget också under året genomfört en översyn av projektportföljen och dess tidigare nedlagda projektutvecklingskostnader. Omtag eller nedlagda projekt utifrån översynen har resulterat i en ökad kostnad för så kallad förgävesprojektering, det vill säga tidigare aktiverat projekteringsarbete som istället belastar årets resultaträkning.

Avskrivningarna för året uppgår till 933 miljoner kronor, vilket är 13 miljoner kronor lägre än budgeterat.

Detta kan delvis tillskrivas förseningar i färdigställandet av vissa nyproduktionsprojekt samt lägre utfall på aktiverade kostnader för ombyggnationer.

Finansnettot uppgår till -275 miljoner kronor, vilket är aningen lägre än budgeterat som en följd av lägre investeringsvolym. Utfallet motsvarar en ökning med hela 174 miljoner kronor jämfört med föregående år. Som följd av årets nedskrivningar på totalt 431 miljoner kronor uppgår årets resultat efter finansnetto till -249 miljoner kronor vilket är lägre än budgeterat.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	652 647	1 350 000	793 045
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	188 752	600 000	208 226
Ersättningsinvesteringar	469 494	200 000	611 676
Summa investeringar	1 310 893	2 150 000	1 612 947

Med långsiktigt hållbar ekonomi som viktigt riktmärke har framför allt den fortsatt höga inflationsnivån samt ökade kapitalkostnader inneburit stora utmaningar för att uppnå budgeterad investeringsvolym. Detta har resulterat i att den totala investeringsvolymen uppgår till 1 311 miljoner kronor att jämföra med 2 150 miljoner kronor i budget. Bolaget har under året jobbat aktivt med att se över kalkyler, justera projekteringar och samtala med entreprenörer och exploateringskontoret, allt för att försöka möjliggöra fortsatta lönsamma investeringar.

Utfall för nyproduktion uppgår till 653 miljoner kronor jämfört med budgeterade 1 350 miljoner kronor. De största förändringarna för 2023 avser projekt Kv Plankan, Kv Mangon 1, Dalen 21, Valla Södra och Albano. Se tabell nedan.

Större ombyggnadsinvesteringar och övriga ersättningsinvesteringar har sammantaget sjunkit under året från 800 miljoner kronor i budget till ett utfall om 658 miljoner kronor för 2023. Huvudsaklig förklaring är rådande marknadsläge med hög prisnivå, ökade kapitalkostnader.

NYPROUKTION, miljoner kronor	Utfall 2023	Budget 2023	Kommentar
Kv Plankan, Södermalm	249	224	Produktion av runda huset pågår med planerad inflyttning hösten 2024.
Kv Mangon 1, nyproduktion Södermalm	123	209	Produktion försenad pga konkurs hos underentreprenör. Etappvis inflytt fr.o.m. oktober 2023. Sista inflyttning planerad till maj 2024.
Dalen 21, Enskededalen	0	30	Omprojektering pågår vilket orsakat att produktion inte gått igång som planerat under året.
Familjen 2, Östberga	58	68	Huvudentreprenör har gått i konkurs vilket påverkat tidplan samt tidpunkt för inflyttning. Beräknad start för inflyttning är framflyttad till mars 2024. Bolaget har anlitat ny entreprenör för slutförandet av projekt.
Albano	216	233	Gemensamhetsanläggning som utförs av Akademiska hus har tagit längre tid än tidigare planerat vilket flyttar fram investeringsutgiften.

Strategiska investeringar (ombyggnation) miljoner kronor	Utfall 2023	Budget 2023	Kommentar
--	-------------	-------------	-----------

Strategiska investeringar (ombyggnation) miljoner kronor	Utfall 2023	Budget 2023	Kommentar
Ståthållaren 4, ombyggnad, Bagarmossen	21	39	Projektet omfattar fönster- och fasadrenovering. Projektet är något försenat men beräknas slutföras under 2024.
Storholmen 3, ombyggnad, Skärholmen	27	33	Omprojektering är utförd för att genomföra varsam renovering. Arbeten berör källare och klimatskal.
Oslo 4, ombyggnad, Husby	99	90	Förändring mot budget förklaras av tillvalsbeställningar samt ökade priser pga. världsläget. Samtliga lägenheter beräknas vara inflyttade under januari 2024.
Plankan fastighetsförbättrandeåtgärder, Södermalm	46	45	Under året har arbetena koncentrerats till att renovera garaget och allmänna ytor under fastigheten samt påbörja återställandet av gården med tätskikt. Arbetena planeras slutföras under 2024.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	364
Balansomslutning	28 690 024

Analys

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2023 har varit tillräcklig.

Flertalet kontrollaktiviteter noterar inga eller mindre avvikelser. I några fall har inte planerade systematiska kontroller eller åtgärder kunnat utföras, vilket resulterar i en avvikelse.

Uppföljning av internkontrollplanen presenteras i separat dokument.

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



Notis: Ägardirektiven i hela detta kapitel uppfylls helt, därav är statusen grön.

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



Bostadssocialt arbete

Bolagets bostadssociala arbete utvecklas i nära samarbete med stadsdelarna, systerbolagen och andra relevanta myndigheter och aktörer. Ett antal rutiner och arbetssätt har utvecklats och förfinats, bland annat rutin för orosanmälan, skuggärenden, samt det systematiska arbetet med att följa upp alla avslag på byten och överlåtelse. Bolagets arbete med att friställa lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden fortsätter och även här förfinas metoderna. En pilot har genomförts där bolaget systematiskt gått igenom en hel

fastighet där det finns signaler om att många rörelser sker i de allmänna utrymmena. Bedömningen är att detta arbetssätt verkar vara framgångsrikt men bolaget har ännu inte kunnat föra in det som ett systematiskt arbetssätt.

Bolaget har ett flertal samarbeten med civilsamhället för att främja jämlika uppväxtvillkor och en meningsfull fritid för barn och unga. Under sommaren har bolaget tillsammans med systerbolagen samarbetat med cirka 20 föreningar för att erbjuda fritidsaktiviteter för barn och unga, årets aktiviteter hade mer än 2200 deltagare. Inom ramen för bolagets samarbete med Rädda Barnen, i initiativet "På Lika Villkor" i Järva, tog bolaget emot praoelever från Järvaskolan. Praokonceptet innebär att eleverna får skriva CV och genomföra intervjuer med representanter för bolaget innan de får sin praoplats. På Lika Villkor innefattar mycket mer än prao, under 2023 var bolaget inom ramen för samarbetet med och möjliggjorde kill-, tjej-, föräldra- och pappaforum, barnpsykologträffar för föräldrar samt frukostklubben i Husby och Tensta. Bolaget nyttjar också tillgången till Rädda Barnens specialistkompetens vid utvecklingen av bolagets barnrättsarbete. Ett nytt samarbetsavtal har tecknats med Rädda Barnen för ytterligare tre år. Två nya långsiktiga samarbeten startades upp under året med Löparakademin och Svenska med baby. Under Husbyfestivalen fick 10 ungdomar från området möjlighet att arbeta som eventansvariga.


Nybyggnadsstrategi och industriell produktion



Det är ett utmanande läge att starta investeringsprojekt med högre priser och lägre marknadsvärden på fastigheter. För att möjliggöra nya bostäder med prisrimliga hyror och möjlighet att starta projekt har det under året pågått leverantörskontakter inom nyproduktion med aktörer som har högt fokus på industrialisering och produktivitet. För andra projekt pågår omarbetning för att möjliggöra lägre produktionskostnad och lägre klimatpåverkan.


Under året har bolaget fortsatt analysen av projektutvecklingen. Arbetet syftar till att genom rationella arbetssätt internt och goda samarbeten externt nå kostnadseffektiva och hållbara projekt som uppskattas av hyresgästerna. Test av ny upphandlingsmodell pågår i Kvarnögat/Kvarnfallet.

I projekt som har status "detaljplanarbete pågår" har ett arbete med att projektera med designregler som är anpassade för industriella koncept inletts, med syfte att möjliggöra detta i kommande upphandlingar. Nästa steg är att utveckla arbetet med funktionsbaserad upphandling där upphandling krävs utifrån en önskad funktion framför en specificerad detalj. Arbetet innefattar att fånga upp viktiga designregler. Arbetet sker under 2024 i dialog med marknadsaktörer. Syftet är att möjliggöra högre utnyttjande av etablerade och beprövade byggsystem.

Notis: Ägardirektiven i detta avsnitt uppfylls helt, därav är statusen grön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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.				<p>✓ Bidra till att höja kunskapen om oriktiga hyresförhållanden för att öka kvalitén i utredningar genom att bjuda in till regelbundna samverkansmöten med stadsdelsförvaltningarna samt utveckla metoder för att motverka utsattheten i våra bostadsområden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört regelbundna samverkansmöten med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> samtliga stadsdelsförvaltningar kopplat till bosociala ärenden, samt har samverkat med andra aktörer och myndigheter.</p>
				<p> ✓ Friställa fler lägenheter till följd av utredning om oriktiga hyresförhållanden genom att öka vår kompetens, informera hyresgästerna, utreda alla tips, och uppdatera våra gemensamma rutiner och verktyg samt samverka med andra aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar aktivt för att återta lägenheter som hyrts ut olovligt, och under året har 208 lägenheter friställts. Bolaget har vidareutvecklat rutiner, fortsatt arbetet med att följa upp avvikelser i folkbokföringen (för samtliga hyresgäster), samt digitaliserat och effektiviserat hanteringen av tips.</p>
<p> Förstärka sitt vräkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer</p>				<p> ✓ Vidareutveckla, följa upp och utvärdera rutiner kopplat till vårt bostadssociala arbete för att stärka barnperspektivet, vårt arbete med skuggärenden och orosanmälningar.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har flertal rutiner arbetats fram, som syftar till att ytterligare effektivisera arbetet med oriktiga hyresförhållandet. Bolaget har även tagit fram en rutin för orosanmälan, som inkluderar barnperspektivet.</p>
<p> Stärka sitt bostadssociala arbete i</p>				<p> ✓ Fortsatt samarbeta med stadsdelar, socialnämnden och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				<p>fastighetsägarföreningar för att öka vår kompetens och utveckla våra arbetssätt för att motverka våld i hemmet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har haft en föreläsning av "Alla Kvinnors hus" för en kompetenshöjande insats riktad till bolagets handläggare i bosociala frågor, som avhandlade våld i nära relationer. Bolaget har även genomfört regelbundna samverkansmöten med stadsdelen, samt systematiskt genomfört gemensamma uppsök.</p>
 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				<p>✔ Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagna nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt att vidareutveckla resultatet av framtagna nybyggnadsstrategi, enligt beskrivning i introduktionskapitel.</p>

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



Uthyrning av bostäder

Bolaget har under året lämnat 3133 bostäder för uthyrning till Bostadsförmedlingen, varav 1153 var studentlägenheter. Samt bidragit till 101 försöks- och träningslägenheter och 14 Bostad Först. Bolaget har arbetat vråkningsförebyggande för att göra det möjligt för människor att bo kvar i sina bostäder. Under perioden har särskilt arbete skett i dialog med stadsdelarna kring barnfamiljer med svårigheter att betala hyran på grund av ekonomiska eller psykosociala skäl.

Utifrån program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 vidtar bolaget åtgärder för att:

- Ta bort enkelt avhjälpta hinder i bolagets områden
- Öka tillgängligheten i kommunikationen för de med funktionsnedsättning

- Identifiera vilka bostäder som är tillgängliga vid olika former av funktionsnedsättningar.

Bolaget har tagit fram en checklista för inventering av tillgänglighet i det befintliga beståndet som gör att vi identifierar enkelt avhjälpta hinder. Bolaget har under året infört en roll som besiktningsansvarig i organisationen och dessa har fått utbildning i tillgänglighetsfrågor, för att i samband med till exempel avflyttningsbesiktningar kunna genomföra inventering enligt checklistan. Funktionen för att rapportera in tillgängliga lägenheter till Bostadsförmedlingen finns nu i fastighetssystemet och implementering pågår.

Säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning

Att ha ett äldrevänligt fokus i arbetet är att samtidigt ha ett tillgänglighetsfokus. Gruppen äldre (65+) och personer med funktionsnedsättning har många gånger samma behov när det gäller bostadens/bostadsområdets tillgänglighet. Bolaget har under året valt att arbeta strukturerat med gruppen 65+ (utifrån Stockholms Stad och arbetet kring Äldrevänlig Stad). Bolaget har haft riktade möten/informationsmöten med hyresgäster på 5 olika platser och fångat in behov och synpunkter. Flera av mötena har haft fokus på brandskydd utifrån att äldre är en mer utsatt grupp. Ett av mötena ska följas upp med en övning för att hyresgästerna ska få lära sig hur släckredskap används, övningen är planerad till mars 2024.


Kompletteringar i utemiljön har gjorts för att bidra till ett mer aktivt liv i och kring sitt boende, till exempel har nya bouleanor anlagts utifrån de äldres önskemål, nya parasoller och stolar och gymutrustning har köpts in på några ställen. Utöver detta genomförs utbildningar internt för att öka kompetensen kring rättigheterna för människor med funktionsnedsättning. Bolagets hemsida är anpassad för de med olika former av funktionsnedsättningar.


Särskilda informationsinsatser har också gjorts för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur man kan påverka sin boendesituation när livet förändras genom bland annat interna byteskon, lägenhetsbyte och vanliga bostadskon.

Tillgänglighetsanpassning vid ny- och ombyggnationer

I nyproduktion och stora ombyggnader gäller nyproduktionsregler enligt BBR (Boverkets byggregler). Där är tillgänglighetsanpassning tydligt reglerat för att möta olika gruppers behov. I byggprojekt tas det med en sakkunnig i frågan som bidrar till utformning av god tillgänglighet. BBR-krav följs upp i samband med start- och slutbesked i bygglovsprocessen.

Notis: Ägardirektiven i detta avsnitt uppfylls helt, därav är statusen grön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta				✓ Leverera Bostad Först lägenheter utifrån motpartens möjlighet att ta emot lägenheter. Analys Bolaget har lämnat 14 st. lägenheter till Bostad Först.
				✓ Leverera det antal försöks- och träningslägenheter som Bostadsförmedlingen har satt som mål. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har lämnat 87 försöks- och träningslägenheter till Bostadsförmedlingen.
	 <p>Antal friställda lägenheter åt nyanlända Analys</p> <p>Bolaget har kunnat erbjuda 15 friställda lägenheter, men efterfrågan har endast varit 11 lägenheter. Dvs. bolaget har levererat 11 lägenheter åt nyanlända.</p>	15	15	

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



Äldrevänlig stad

Bolaget bidrar aktivt till stadens handlingsplan för äldrevänlig stad, både självständigt och i nära samarbete med systerbolagen. Under 2022 genomfördes fokusgrupper med äldre hyresgäster om deras nuvarande bostad och vad som skulle kunna underlätta vid en flytt. Utifrån kundinsikterna har bolaget fortsatt att förbättra förutsättningarna för att byta till en tillgänglig bostad när det finns behov av det (utöver tillgänglighetsmarkering). Under året har exempelvis bolaget lanserat ett digitalt bytestorg samt en ny riktlinje och rutin för hantering av lägenhetsbyte. Under hösten lanserades en ny kampanjsida på bolagets hemsida, ”flyttankar” där intresserade kan läsa inspirerande intervjuer med hyresgäster som fått en ny bostad via interna byteskön, få information om hur de kan påverka sin boendesituation, se köstatistik för vanliga bostadskön och interna byteskön, samt information om andra sätt som bolaget jobbar för god rörlighet på bostadsmarknaden. Alla hyresgäster fick information om detta genom ett särskilt riktat nyhetsbrev. Under hösten samordnade även bolaget, tillsammans med systerbolagen och Bostadsförmedlingen, särskilda informationsutskick mot hyresgästerna och bostadssökande om den interna byteskön.

Bolaget har beviljats finansiering (genom Formas) för forskning kring en socialt hållbar bostadsförsörjning, och därmed har bolaget fått sin första industridoktorand som bro mellan akademi och praktik. Inom den satsningen planerar bolaget att genomföra flera testbäddar. Detta för att kunna underlätta för att flytta till en bostad mer anpassad efter dessas behov och samtidigt frigöra större bostäder (där förhoppningen är att lägenheterna kommer till nytta för trångbodda hushåll). Bolaget planerar att, tillsammans med KTH, utvärdera effekten av testbäddarna och att också undersöka andra bakomliggande faktorer kopplat till rörlighet på bostadsmarknaden med särskilt sårbara hushåll i fokus.

Under hösten har samordning och planering av praktiska testbäddar pågått. Etikprövning har också godkänts för att kunna genomföra enkäter och fokusgrupper gällande äldre hyresgästers boendesituation och situation på bostadsmarknaden. Projektet har väckt stor uppmärksamhet och bolaget har blivit ombett att delta på forskningskonferenser och seminarium.

Under året har sex informationsmöten genomförts kring brandskydd och varit särskilt riktade till äldre hyresgäster i olika delar av beståndet, utifrån att statistiken visar att 50 procent av de som avlider i bränder

är över 65 år. Genom att öka de äldres kunskap bidrar vi till ökad säkerhet och ökad upplevd trygghet.

I innerstaden har dialog förts med gruppen 65+ för att öka trivseln och mildra effekten av ofrivillig ensamhet, fysisk ohälsa, psykisk ohälsa, oro för att utsättas för brott samt motverka fallolyckor. Genom initiativet lär sig bolaget även mer om hur målgruppen vill att bolaget kommunicerar med dem. Konkreta åtgärder som vidtagits utifrån de olika dialogerna är att nya boulevanger anlagts bland annat i Grimsta och att parasoller och bänkar kompletterats i innerstaden. Alla initiativ kommer att ligga till grund för ett kunskapsunderlag om hur bolaget bättre kan arbeta med att utveckla ett mer äldrevänligt bostadsbestånd.

Centrumutveckling


Bolaget förvaltar och utvecklar löpande centrumanläggningarna i Husby, Björkhagen, Dalen och Kärrtorp. 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 har etablerat samarbete kring Vällingby Centrum med den nya ägaren för att säkerställa att bolagen tillsammans arbetar för ett tryggt och attraktivt centrum. Bolaget deltar i samtlig platssamverkan som drivs av aktuella stadsdelar.



I Gamla stan samarbetar Stadsholmen sedan flera år tillbaka med andra fastighetsägare för att stärka tryggheten. Arbete pågår med att ta fram mål och aktiviteter för att stärka samarbetet samt se över på vilket sätt Stadsholmen, som den största fastighetsägaren, kan gå före i dialog med övriga fastighetsägare. Ett arbete har påbörjats kring förbättrad belysning och enhetligt skyltprogram för lokaler. Bolaget har även deltagit i utredningen om miljözon i Gamla stan.



Under perioden har bolaget genomfört 48 centrumvandringar, utifrån ett kundperspektiv. Bolaget har även genomfört en utbildning för aktiva företagare i centrum. Flera event har genomförts med gott resultat under tertialet, bl.a. i Dalens C med fokus på barnfamiljer, Kärrtorpfestivalen (i samarbete med Teater Reflexen och företagarföreningen) samt Husbyfestivalen (i samband med att Husby-Akalla firar 50 år). Under hösten har bolaget gjort förberedelser för att börja mäta nya lokalhyresgästers nöjdhet i samband med inflyttning, precis som redan sker för bostäder. Mätningarna startar den 1 januari 2024.

Vid lokalvakanser görs ett noggrant arbete för att få in aktörer som bidrar med mervärde till bolagets områden. Bolaget arbetar både med permanenta och temporära lösningar och har under året till exempel upplåtit tillfälliga lokaler i Husby Centrum för vernissage och konstutställning.

Notis: Ägardirektiven i detta avsnitt uppfylls helt, därav är statusen grön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom dotterbolaget Stadsholmen AB leda arbetet med lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan				<p>✔ Stadsholmen AB ska ta initiativ till att utveckla samarbetsformer och leda ett lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan</p> <p>Analys</p> <p>Stadsholmen har och fortsätter ta initiativ för att utveckla samarbetsformer, och leda ett lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan. Se utförligare text i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				<p>introduktionskapitlet.</p> <p>✓ Bolaget bedriver löpande utvecklingsarbete i och kring våra centrumanläggningar tillsammans med företagarföreningar och aktörer som verkar i centrum.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har bedrivit löpande utvecklingsarbete, tillsammans med företagarförening och aktörer som verkar i centrum. Se utförligare text i introduktionskapitlet.</p> <p>✓ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har bidragit i platssamverkan kring Vällingby Centrum, Rinkeby Centrum, Husby Centrum och Tensta Centrum. Genomfört platssamverkan löpande samt 48 Centrumvandringar utifrån ett kundperspektiv (Kärrtorp 11, Björkhagen 11, Dalen 11, Husby 10, Vällingby 5).</p>
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				<p>✓ Svenska Bostäder ska utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet</p> <p>Analys</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>För att främja kulturlivet har butikslokaler i Husby C under ca tre veckor på våren upplåtits för vernissage och konstutställning. Bolaget har även upplåtit en lokal till projektet "Sommar på torget" i Husby Centrum.</p>
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet				<p>✓ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har lanserat tjänsten "Bytestorget" under året, och den har mottagits väl av hyresgästerna. Bolaget har även beviljats finansiering (Formas) för en testbädd med utvecklat stöd till äldre, samt Svenska Bostäders första industridoktorand som bro mellan akademi och praktik.</p>
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd som lämnats till bostadsförmedlingen under året Analys Bolaget har utvecklat systemstödet vilket innebär att lediga lägenheter som lämnas till förmedling av Bostadsförmedlingen nu kan tillgänglighetsmarkeras.	10	2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Arbete pågår med att implementeras dessa nya arbetssätt. Under året har alla fastigheter med byggår 2018 eller senare tillgänglighetsmärkts vilket utgör 10% av bolagets bestånd.			

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

Bolaget har ett utvecklat samarbete med Kulturhuset Stadsteatern som verkar i bolagets fastigheter i både Vällingby och Husby Centrum. I Husby är verksamheten samlokaliserad med Kulturskolan vilket skapar synergier och mervärde, inte minst för barn och ungdomar verksamma i Kulturskolan. Ett exempel på samarbete är att Kulturskolan under Husbyfestivalen både hade prova-på-verksamhet och aktiviteter på scenen för att locka fler barn och unga att delta i verksamheten och visa föräldrar vilka möjligheter som finns. Bolaget har även fastigheter i Vällingby och Östberga och dessa upplåts till kultur- och ateljéföreningar, vilket är positivt för alla parter då det också bidrar till trygghet i området.

Notis: Ägardirektiven i detta avsnitt uppfylls helt, därav är statusen grön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Idrottsnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB inventera platser för ett möjligt kampsportcenter i befintliga lokaler i Järva Analys Bolaget har uppfattat det som att behovet är löst av annan part i staden, men fortsätter att bidra för att främja ungdomsidrott i samtliga områden i beståndet.
				 Kulturnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem se över

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadens strategi för gatukonst och muralmålningar bland annat med mer fokus på förutsättningar för eget skapande genom till exempel öppna väggar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har varit beredd att medverka i det staden övergripande arbetet men har under året inte fått någon förfrågan.</p>

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



Notis: I detta kapitel är det tre avsnitt som uppfylls helt, och ett som uppfylls delvis. Eftersom merparten av avsnitten uppfylls är statusen grön (uppfylls helt) för hela detta kapitel.

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



Miljöprogram och klimathandlingsplan

Svenska Bostäder arbetar utifrån en intern miljö- och klimathandlingsplan som tagits fram för att svara upp mot stadens styrande dokument inom miljö- och klimatområdet. Fokus ligger på att utveckla klimatarbetet och minska utsläpp i hela värdekedjan. Centrala delar i detta arbete är att minska utsläppen uppströms i byggprojekten (utsläpp från brytning av råvaror, tillverkning av produkter osv.) genom klimatsmarta val av bygglösningar och material samt ett fortsatt fokus på energieffektivisering i det befintliga beståndet. Under året har bolaget lett arbetet med att ta fram en, med systerbolagen gemensam, klimatstrategi för att minska sin totala klimatpåverkan och nå stadens mål inom området. Inom ramen för arbetet har bolagen antagit gemensamma grunder för kartläggning och beräkning samt genomfört bolagsspecifika klimatkartläggningar av hela värdekedjan. Principer för prioritering av åtgärder och ett antal åtgärdsområden har tagits fram för bolagen att arbeta vidare med. I december beslutade bolagets företagsledning strategin som kommer att utgöra bas i det fortsatta utvecklingsarbetet.

Arbetet med att minska utsläpp från transporter och resor inom staden har fortsatt bl.a. genom kravställning och uppföljning av entreprenader, utbyggnad av laddplatser samt arbete för att hitta modeller för att erbjuda mobilitetstjänster till hyresgästerna.

Det stadsövergripande arbetet med att ta fram en strategi för en klimatneutral byggsektor har ännu inte startat, bolaget kommer att medverka i arbetet. Bolaget har under året medverkat i stadens arbete med att ta fram förslag till nytt miljöprogram och ny klimathandlingsplan. Bolaget fortsätter undersöka möjligheterna att uppnå negativa klimatutsläpp genom samarbete med Stockholm Exergi samt ökad användning av biokol.

Upphandlingskraven har vidareutvecklats för att bidra till genomförandet av stadens miljöprogram, bl.a. har bolaget under året för första gången tillämpat max klimatutsläpp som ramvillkor i en entreprenadupphandling för ett nybyggnadsprojekt.

Bolaget underlättar för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val genom att tillhandahålla

fastighetsnära källsortering, bygga ut matavfallsinsamlingen samt genomföra informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. Bolaget har dialog med lokala hyresgästföreningar för att hitta lämpliga platser för återbruk hyresgäster emellan, och i flera miljöstugor finns så kallade "återbruksväggar" uppsatta där hyresgästerna kan skänka och ta tillvara saker.

Klimatbeting, minskning av CO2

Den preliminära uppföljningen av utfallet för klimatbeting visar på att målet för perioden inte nås. Avvikelsen beror i huvudsak på att den viktigaste beståndsdel i klimatbetinget enligt stadens beräkningsanvisningar, den relativa energieffektiviseringen, inte uppgår till 10% som utgjorde basen vid beräkning av beting i klimathandlingsplanen. Det mål som sedan beslutades för bostadsbolagen i miljöprogrammet var 5% relativ energieffektivisering, vilket stämmer bättre med uppnått resultat.

Bolaget ställer krav på fordon och arbetsmaskiner och uppföljning av bränsleanvändning inkommer inom kort till bolaget och kommer att inkluderas i den redovisning som skickas in till miljöförvaltningen. Bolaget har installerat solceller enligt beslutad utbyggnadsplan för att fördubbla installerad effekt för solenergi till och med 2023.

Bolaget har även stort fokus på att minska utsläppen i scope 3 - resultatet av detta arbete kommer inte att framgå i denna indikator. Scope 3 omfattar de utsläpp som uppstår som en indirekt effekt av verksamheten, både uppströms och nedströms. Exempel är utsläpp från råvaruextraktion/förädling av material, tillverkning av produkter, men också utsläpp från tjänsteresor. Detta kommer att synas i uppföljningen av kommande klimathandlingsplan.

Energi

Energianvändningen ökar dessvärre något under året och bolaget når därmed inte miljöprogrammets mål om 5% minskad energianvändning. Det är värmeanvändningen som står för årets ökning medan elanvändningen minskar. Många åtgärder har genomförts för att minska energianvändningen, men på grund av långa leveranstider har många projekt blivit klara under slutet av året och får genomslag först 2024. Vädret har under året varit kallare, vilket inneburit att mer spetsel behövt köpas till värmepumpar än föregående år. Därutöver har graddagskorrigeringen påverkat utfallet i bolagets energiuppföljningssystem på ett oväntat sätt och medfört att energianvändningen ser ut att öka trots att stora förbättringar har mätts upp för de byggnader som energieffektiviserats.

Tretton större energieffektiviseringsprojekt har genomförts under året på en yta av ca 70 000 m². De slutförda projekten har visat på mycket goda resultat med avsevärd minskning av energianvändningen i de aktuella fastigheterna. Bolaget försöker även identifiera fler effektiva åtgärder för att snabbt minska energianvändningen. Exempelvis har vattensparåtgärder genomförts i ett par fastigheter. Resultaten från dessa åtgärder har varit positiva och bolaget undersöker nu möjligheten fortsätta med dessa åtgärder i större skala.

Energieffektiviseringsarbetet fortsätter enligt framtaget koncept där fastighetsbeståndet analyseras för att identifiera byggnader där insatser ger störst resultat ur ett bolagsperspektiv. I och med att bolaget har gått från helombyggnader till mer varsamma renoveringar så har det även påbörjats ett arbete för att säkerställa vilka energieffektiviseringsåtgärder som är lämpliga att implementera i våra underhållsprojekt.

Bolaget arbetar vidare med att ta fram en kravspecifikation för framtidens styr- och övervakningssystem, där AI är en delmängd.

Bolaget har haft en plan för utbyggnad av solenergiproduktion som sträckt sig till och med 2023, där målet varit att dubblera mängden egenproducerad solenergi jämfört med produktionen 2018. Några projekt avslutas under året och den installerade effekten har mer än fördubblats. Men eftersom vissa projekt blivit klara i slutet av året och därmed inte får genomslag på producerad energi så hamnar den på strax under en fördubbling. Bland färdigställda projekt så har bolaget bland annat installerat röda solceller på en kulturminnesmärkt fastighet med god framgång och utvärdering pågår. Progressen kring utbyggnaden finns

beskriven under avsnitt 3.1. I de senast genomförda projekten kan bolaget se ökade priser på solpaneler men samtidigt är det högre energipriser. Sammantaget ser investeringsförutsättningarna annorlunda ut och arbete har påbörjats för att ta fram en strategi för hur framtida solcellsinstallationer ska hanteras.

Bolaget har tillsammans med systerbolagen tagit fram ett underlag för en utredning av hur elförsörjningen framöver kan ske genom ny egenproducerad vindkraft, med syfte att bidra till ökad elkapacitet i region Stockholm och samtidigt minska bolagets klimatpåverkan. Kunskaperna tas med in i 2024 års arbete i enlighet med direktiv.

Värmekomfort

Samtidigt som energieffektiviseringsarbetet fortsätter arbetar bolaget för att öka hyresgästernas nöjdhet med upplevelsen av värmekomfort vintertid. Upplevd värmekomfort är en komplex och delvis subjektiv fråga. Bolaget arbetar därför med en kombination av åtgärder som innefattar information, gott bemötande, handlingsplaner för fastigheter med låga nöjdhetsvärden och fysiska åtgärder där behov finns för att öka kundnöjdheten. I årets kundundersökning har kundernas nöjdhet av upplevelsen av värmen vintertid ökat från 54,7 till 58,8 och alla distrikt har nått sina mål.

Underhållsarbete

Underhållsarbetet bedrivs i enlighet med bolagets policy för underhåll, vilket innebär fokus på hyresgästinflytande, kvarboende samt särskilt omsorg om kulturhistoriska värden och minskade klimatutsläpp. Ett antal projekt är under omarbetning från tidigare helombyggnader till projekt där bolaget tar byggdel för byggdel när den är utsliten istället för att gå i förväg med åtgärder.

LCA-beräkningar och klimatanalyser

Bolaget har fortsatt att utveckla sitt arbete med LCA-beräkningar och klimatanalyser i projektens olika skeden. Då inga projekt har byggstartats under innevarande år är utfallet för nyckeltalet "andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt" noll. Ett flertal klimatberäkningar av nybyggnadsprojekt i olika faser har genomförts. Resultat och lärdomar från dessa implementeras i både de specifika projekten i den mån det är möjligt och i mer generella termer i styrning av bolagets projekt. Flera klimatberäkningar har också genomförts för principprojekt inom ombyggnad. Under året har bolaget tagit fram en vägledning för minskad klimatpåverkan i byggprojekt som inkluderats i bolagets ledningssystem och även publicerats externt.

Bolaget har tagit fram målvärden för maximala klimatutsläpp från byggfasen i nybyggnadsprojekt, dessa inkluderas i inriktnings- och genomförandebeslut i investeringsärenden. Målnivåerna kommer att kompletteras med nivåer för 2030 samt om behov finns anpassas till den utsläppstrappa som tas fram under ledning av Exploateringskontoret.



Stadsövergripande arbete för att minska elförbrukningen, vid risk för fränkoppling


Med start hösten 2022 genomfördes ett stadsövergripande arbete till följd av det läge som rådde på elmarknaden inför förra vintern. Svenska Bostäder har genomfört både konkreta insatser för att minska elförbrukningen samt kommunikationsinsatser. För att minska elanvändningen i bolagets fastigheter har bland annat nedanstående åtgärder genomförts:




- Informationskampanjriktad mot hyresgäster för att få dem att minska sin elanvändning.
- Isolering av vindar i fastigheter med direktverkande el (Stadsholmen).
- Påbörjad konvertering från direktverkande el till fjärrvärme (Stadsholmen).
- Översyn av drifttider för ventilation till lokaler.
- Byte till LED-belysning.
- Tagit bort lösa elradiatorer på kontoren.
- Generellt ökad medvetenhet hos medarbetarna kring frågan, för att få på så sätt kunna identifiera och genomföra lämpliga åtgärder.


Bolaget genomförde en analys inför valet av vilka energibesparande åtgärder som skulle genomföras. En slutsats som har dragits är att det är relativt få åtgärder som kan genomföras tillräckligt snabbt och få stor effekt vid det som benämndes som "skärpt läge". För att få en långsiktigt minskad elanvändning krävs ett systematiskt och långsiktigt arbete kring frågan, vilket bolaget bedriver sedan en lång tid tillbaka och också fortsatt med under 2023.





Notis: Ägardirektiven i detta avsnitt uppfylls delvis, därav är statusen gul. Av totalt 22 st. aktiviteter/indikatorer uppfylls 72% (16 st.) helt, 18% delvis (4 st.) och 9% (2 st.(16 st.) uppfylls inte.









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att installera solceller inom beståndet				<p>✓ Alltid undersöka möjligheten till att montera solceller vid omläggning/reparation av tak.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har en anställd vars specifika ansvar är att identifiera de mest lämpliga taken för installation av solceller. Denne engageras vid renovering av tak för att säkerställa optimala förutsättningar för solcellsanläggningar.</p>
				<p>✓  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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget inventerar löpande möjliga ställen att installera solceller, och samordnar detta med underhållsplanen avseende takupprustningar. Detta är ett prioriterat område inom energieffektivisering. Planering är inledd för perioden till 2024-2026. Kostnadsläget för solceller har påverkats på grund av hög efterfrågan. Samtidigt har elpriserna ökat. Sammantaget ser kalkylen annorlunda ut för den kommande</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>planeringsperioden. Hur det påverkar val i utbyggnad kommer utredas vidare.</p>
				<p>✔ Vid utveckling av alla nybyggnadsprojekt undersöks möjligheten att anlägga solceller på taken.</p> <p>Analys</p> <p>Vid samtliga nybyggnadsprojekt ingår att anlägga solceller på taken.</p>
<p> 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</p>				<p>✔ Fortsätta arbetet med kontinuerliga kunddialoger när vi utvecklar våra områden, för att stärka våra kunders inflytande och delaktighet.</p> <p>Analys</p> <p>I bolagets samtliga ombyggnadsprojekt (där standardförbättringar genomförs) sker en samrådsprocess med de boende. Vid nybyggnation informeras omkringliggande hyresgäster kontinuerligt om utveckling utav kommunikation, förvaltning och projektledare. Under året har arbete även skett för att projektverksamheten ska kunna nyttja hyresgästdialogverktyget "Hemokrati" ännu bättre.</p>
				<p>✔ Fortsätta och stärka arbetet med underhållspolicyn i enighet med aktuell ägardirektiv.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar i enlighet med den av styrelsen beslutade underhållspolicyn. Ett antal projekt är under omarbetning för att gå ifrån tidigare tänkta helombyggnader till projekt där byggdel för byggdel hanteras. Ett</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				underhållssystem har handlats upp och tagits i bruk vilket skapar förbättrade möjligheter för långsiktig planering och framöver.
				<p>✔ Genomföra en översyn av Svenska Bostäders arbete med lägenhetsunderhåll där vi ser över stil- och tillval och hyresgästernas möjlighet att påverka sitt boende i samband med upprustning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har påbörjat en bredare kartläggning av området "inre underhåll" i syfte att få en helhetsbild över aktuell status. Kartläggningen kommer vara ett stöd i prioriteringen av frågor att arbeta vidare med under 2024.</p>
				<p>✔ Inarbeta kulturvärdesbedömningar i bolagets beslutsmodeller för planering av större underhållsinsatser</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tagit fram en modell där beställarens förväntningar i förstudieskedet vad gäller analys av befintliga byggnadskvaliteter framgår. Arbetet med att utveckla en standardiserad modell för hur sådana analyser ska genomföras växer fram organiskt i takt med att antalet projekt med analyskrav ökar.</p>
<p> Säkerställa att de kommunala fastighetsbolagen utvecklar metoder för livscykelanalyser vid renovering och nyproduktion i syfte att uppnå minskade koldioxidutsläpp, med särskilt fokus på val av</p>	<p>  Andel av styrelsen fattade inriktningsbeslut för nybyggnation där taknivåer för klimatutsläpp från byggfasen (A1-A5) ingår.</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stommaterial	<p>Bolagets styrelse har inte fattat något inriktningsbeslut för nybyggnation under 2023. Årets utfall är därför 0 av 0 (vilket i ILS blir ett utfall på 100%). Bolaget har definierat taknivåer för klimatutsläpp för nybyggnadsprojekt och frågan är inarbetad i mallarna för investeringsbeslut. Bolaget fortsätter att utveckla sitt arbete för att minska klimatutsläppen från byggprojekt, bl.a. genom principer för klimateffektivt byggande, LCA-beräkningar och klimatanalyser i projektens olika skeden.</p>			
	<p> Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har implementerat matavfallsinsamling på de platser där det är möjligt och lämpligt under året, resterande platser behöver anslutas till stadens nya optiska sorteringsanläggning. Så här långt har två distrikt, Västerort och Innerstaden, nått 100% anslutning till system för matavfallsinsamling. 97% av bolagets lägenheter har tillgång till system för matavfallsinsamling. Andelen hämtställen är lägre (82%), det beror på att samtliga hämtställen som har matavfallsinsamling inte kommer med i SVOAs statistik, t.ex. i</p>	82 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	de fall matavfallsinsamling i en miljöstuga betjänar fler hämtställen för hushållsavfall.			
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Inget nybyggnadsprojekt har byggstartats under året.	100 %	100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Det nybyggnadsprojekt som avslutats under året uppfyller kravet.	100 %	100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys I samtliga genomförda projekt minskar energianvändningen med minst 30%.	100 %	100 %	
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys Bolaget har byggt ut solcellsanläggningarna enligt plan, och installerad effekt har mer än fördubblats under miljöprogrammets programperiod. Dock fick de anläggningar som installerades 2023 inte fullt genomslag på energianvändningen eftersom de blev driftsatta sent på året,	1 153 MWh	1 200 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	p.g.a. långa leveranstider. Därför blir mängden producerad energi något lägre än det målsatta värdet.			
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys Bolaget har genomfört flera åtgärder under året, men på grund av långa leveranstider har flera projekt blivit klara under slutet av året och får genomslag först 2024. Se utförlig analys i introduktionskapitlet ovan.	116,79 kWh/m ²	114,1 kWh/m ²	
	  Köpt energi i stadens verksamheter Analys Bolaget har genomfört flera åtgärder under året, men på grund av långa leveranstider har flera projekt blivit klara under slutet av året och får genomslag först 2024. Se utförlig analys i introduktionskapitlet ovan.	304,9 GWh	299 GWh	
	  Minskning av CO ₂ e till 2023 Analys Se utförlig analys i introduktionskapitlet.	1 600 CO ₂ e	2 600 CO ₂ e	
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys Bolaget har genomfört flera åtgärder under året, men på grund av	3,8 %	5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>långa leveranstider har flera projekt blivit klara under slutet av året och får genomslag först 2024. Se utförlig analys i introduktionskapitlet ovan.</p>			
				<p> AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB utreda och klarlägga förutsättningarna att investera i ny vindkraft för att tillföra förnybar energi samt föreslå en handlingsplan för genomförande</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tillsammans med systerbolagen tagit fram ett underlag för en utredning av hur elförsörjningen framöver kan ske genom ny egenproducerad vindkraft, med syfte att bidra till ökad elkapacitet i regionen Stockholm och samtidigt minska bolagens klimatpåverkan. Utredningen är färdigställd och levererad under hösten. Dialog pågår med Stadshus AB kring hur frågan ska tas vidare.</p>
				<p> AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska ta fram en strategi för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan och bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030, uppnå målet om fossilbränslefri organisation 2030 och målet om en fossilbränslefri stad 2040</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har lett arbetet med att ta fram en klimatstrategi för minska respektive bostadsbolags klimatpåverkan och bidra till stadens klimatmål.</p>
				<p> Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året deltagit vid ett flertal möten och bidragit med underlagsmaterial till exploateringskontoret, som leder arbetet med att ta fram gränsvärden i staden. Bolaget har sedan tidigare infört egna mål för max klimatutsläpp i nybyggnadsprojekt, dessa kommer att kompletteras med gränsvärde för år 2030, samt eventuellt ytterligare behov av komplettering när stadens arbete är klart.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB, Stockholmshem AB och SISAB ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor</p> <p>Analys</p> <p>Under året har fokus i staden varit på framtagande av nytt miljöprogram och ny</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>klimathandlingsplan. Ett separat arbete med en strategi för klimatneutral bygg och anläggningssektor har ännu inte startats upp från stadens håll. Bolaget kommer att medverka i arbetet.</p>
				<p>✓ Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har en handbok för uthyrning av lokaler. Under året har ett arbete gjorts med att komplettera denna handbok med ett avsnitt gällande hållbarhet som behandlar bland annat livscykelperspektivet. Det innebär i stora drag att bolaget inte ska satsa på att specialanpassa lokalytor utan istället hitta rätt hyresgäst.</p>



2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Bolaget har fortsatt att utveckla arbetet med åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning, samt utveckla kunskap och kommunikation inom området. Detta är ett kontinuerligt arbete som sker i nyproduktion, ombyggnad och förvaltning. Inför nya projekt genomförs naturinventeringar och där ingår förslag på åtgärder för att förstärka olika habitat eller öka den biologiska mångfalden. Exempel på åtgärder som genomförts inom ramen för förvaltningen under året är att omvandla gräsmattor till ängsytor, placera ut fågelholkar och insekshotell, differentiera växtmaterial och välja växter som gynnar pollinerande insekter. En förteckning av äldre träd i Svenska Bostäders bestånd är framtagen och under året har kunskapen om särskilt skyddsvärda träd i Järva och Västerort fördjupats för att identifiera eventuellt åtgärdsbehov.

Bolagets arbete med att planera och genomföra förebyggande åtgärder för att klimatanpassa befintliga fastigheter fortskrider med utgångspunkt i den kartläggning av klimatrisker som bolaget genomfört. En handlingsplan och åtgärds katalog för klimatanpassning har tagits fram där fokus har varit att ta fram förslag på åtgärder för att hantera översvämningar vid skyfall och övertemperaturer vid värmebölja. Erfarenheter från de två pilotprojekt som genomfördes under 2022 för att minska konsekvenser av värmebölja har inkluderats i fortsatt utveckling av driften i befintliga fastigheter. Bolaget har genomfört förebyggande

naturbaserade- och tekniska lösningar under året. Det handlar bland annat om dagvattenlösningar för att fördröja vatten inom fastigheternas gränser, skuggande växtlighet och solskydd på fönster. Under 2022 identifierade bolaget ett antal fastigheter där växtbeklädda väggar skulle kunna vara möjliga. Bolaget har identifierat två fastigheter i Husby och Tensta för detta. Bygglov har beviljats för den ena fastigheten och en växtvägg har under hösten uppförts på en befintlig fastighet i Husby C. Fastigheterna på Järva har valts ut som en del i bolagets arbete med att bidra till Fokus Järva.

Notis: Ägardirektiven i detta avsnitt uppfylls helt, därav är statusen grön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				<p>✓ Fortsätta arbetet med åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning, dokumentera genomförda och planerade åtgärder i den bolagsövergripande sammanställningen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför detta arbete kontinuerligt i all nyproduktion, ombyggnad och underhållsarbete. Bolaget samarbetar med Miljöförvaltningen i många frågor. I nya projekt genomförs naturinventeringar och där ingår förslag på olika åtgärder för att förstärka olika habitat eller öka den biologiska mångfalden. En förteckning av äldre träd i Svenska Bostäders bestånd har tagits fram under året. Exempel på åtgärder som genomförts under året är att omvandla gräsmattor till ängsytor, placera ut fågelholkar och insekshotell, anlägga bi-bäddar och välja växter som gynnar pollinerande insekter.</p>
				 Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och Stockholmshem AB skapa nya växtbeklädda väggar</p> <p>Analys</p> <p>Växtbeklädda väggar kan anläggas utifrån olika investeringsnivåer och ambitioner. Klätterväxter har anlagts vid lämpliga befintliga väggar, exempelvis vid Snabba hus i Västerort. En levande växtvägg har under hösten uppförts på befintlig fastighet i Husby C.</p>

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 en betydande investering i laddinfrastruktur till 2026. Totalt innefattar investeringsprogrammet färdigställande av 1 600 laddplatser fram till 2026. Under samma tidsperiod förbereds ytterligare 3 800 garage- och parkeringsplatser för installation. Bolaget är väl påläst i frågan och slutför just nu pilotprojekten som bidrar med erfarenheter inför den bredare utbyggnaden. Därutöver fortsätter bolaget installera laddplatser i all tillkommande nyproduktion.


Bolagets arbete med att öka hyresgästernas tillgång till och användning av mobilitetstjänster har fortsatt under året. En RFI (Request For Information) kring delad och hållbar mobilitet där frågorna handlade om förutsättningar kring tillhandahållande av mobilitetstjänster i hela det befintliga beståndet har genomförts och svaren har analyserats. Analysen visar att av de svarande är det för närvarande ingen av marknadens aktörer som kan erbjuda ett lämpligt helhetskoncept att rulla ut i det befintliga beståndet. Bolagets befintliga bilpooler har följts upp och dessvärre är nyttjandegraden betydligt lägre än önskat. Bolaget har definierat prioriterade områden för fortsatt arbete och gått in i flera innovationsprojekt med fokus på ökad mobilitet tillsammans med näringsliv och akademi. Ett av innovationsprojekten har fokus på att möjliggöra fossilfria leveranser av dagligvaror som kräver en obruten kylkedja genom att identifiera och testa enkla omlastningsplatser, ett annat att identifiera och åstadkomma beteendeförändringar för ökad användning av delade fordon. Bolaget medverkar också i referensgruppen för en fortsättning av forskningsprojektet Rikare grannskap, projektet handlar om hur otrygga p-garage kan omvandlas till levande mobilitetshus.

En viktig lärdom från de klimatberäkningar som genomförts är att underjordiska garage driver klimatutsläppen kraftigt. Det är avgörande att stadens förvaltningar 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 mobilitetsarbete utöver att minska klimatutsläpp från transporter. Det är också 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.

Notis: Ägardirektiven i detta avsnitt uppfylls helt, därav är statusen grön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna				<p>✓ Bidra i stadens utvecklingsarbete samt samverka med fastighetsägare med angränsande fastigheter för en effektiv snöröjning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget verkar för ett gott samarbete med angränsande fastighetsägare i samtliga frågor som kräver samordning, t.ex. snöröjning.</p>
 I förbereda 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				<p>✓ Svenska Bostäder ska utveckla ett intresseformulär på webb där hyresgäster anmäler intresse för laddplats. Vidare tas ett kommunikationspaket fram för att informera hyresgäster i förbereda fastigheter att de har rätt att avropa laddplats.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har vidareutvecklat sin FAQ för laddplatser i vilken tillvägagångssätt för avrop av laddplats beskrivs. Fyra informationsbrev till berörda hyresgäster har tagits fram, som skickas inför, under och efter arbeten med att förbereda en fastighet. FAQ biläggs i utskicken.</p>
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förbereda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2026				<p>✓ I nyproduktion säkerställa 100% av laddplatserna på bolagets parkeringar</p> <p>Analys</p> <p>Detta sker i samtliga projekt där bolaget har möjlighet att påverka antalet. Det är inskrivet i bolagets nybyggnadsregler.</p> <p>🟢 Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med utrullningsplan som säkerställer måluppfyllnad</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget färdigställer förberedande arbeten för 585 parkeringsplatser i egen regi och säkerställer kapacitet av el och fiber till 680 garageplatser där Stockholm Parkering ansvarar för installation och drift. Installation pågår för 36 platser i egen regi, varav 4 är publika snabbbladdare i Husby centrum. Parallellt pågår upphandling av installation och drift av ytterligare 174 laddplatser.</p>
 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				<p> Implementera framtagna strategi för laddplatser i enlighet med utrullningsplan som säkerställer måluppfyllnad</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget färdigställer förberedande arbeten för 585 parkeringsplatser i egen regi och säkerställer kapacitet av el och fiber till 680 garageplatser där Stockholm Parkering ansvarar för installation och drift. Installation pågår för 36 platser i egen regi, varav 4 är publika snabbbladdare i Husby centrum. Parallellt pågår upphandling av installation och drift av ytterligare 174 laddplatser.</p>
				<p> Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget förbereder garage- och parkeringsplatser i samtliga distrikt. Parallellt pågår upphandling av installation och drift med målet att installera laddstolpar i samband med att förberedande arbeten färdigställs. Utrullningsplanen har justerats utifrån årets utfall och reviderat ägardirektiv, för att fortsatt säkerställa måluppfyllnad.</p>
				<p> Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har utrett alternativa strategier för utbyggnaden i ytterstaden för att påvisa potential till samnyttjande av laddplatser. Målet är att minska utbyggnadens klimatpåverkan, förbättra avkastningen på investeringen (ROI) och åstadkomma nöjdare hyresgäster. Dialog har initierats</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med Familjebostäder, Stockholmshem och Trafikkontoret för att utreda möjligt samarbete.


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

Bolaget arbetar kontinuerligt med att styra mot giftfria och miljöanpassade material i entreprenadprojekt 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. Framöver kommer sanktioner att implementeras i nya upphandlingar inom de upphandlingsområden där uppföljning visar på återkommande brister.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att öka den biologiska mångfalden både vid nyproduktion, ombyggnation och i samband med underhållsarbeten. Vidare samarbetar bolaget med miljöförvaltningen löpande.

Notis: Ägardirektiven i detta avsnitt uppfylls helt, därav är statusen grön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				<p>✓ Fortsätta arbetet med åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning, dokumentera genomförda och planerade åtgärder i den bolagsövergripande sammanställningen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför detta arbete kontinuerligt i all nyproduktion, ombyggnad och underhållsarbete. Bolaget samarbetar med Miljöförvaltningen i många frågor. I nya projekt genomförs naturinventeringar och där ingår förslag på olika åtgärder för att förstärka olika habitat eller öka den biologiska mångfalden. En förteckning av äldre träd i Svenska Bostäders bestånd har tagits fram under året. Exempel på åtgärder som genomförts under året är att omvandla</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				gräsmattor till ängsytor, placera ut fågelholkar och insektshotell, anlägga bi-bäddar och välja växter som gynnar pollinerande insekter.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys Ett nybyggnadsprojekt och två ombyggnadsprojekt har avslutats under året, samtliga har en projektplats i BVB.	100 %	100 %	

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



Notis: I detta kapitel är det fyra avsnitt som uppfylls helt och tre som uppfylls delvis. Avvikelserna motiverar att vi sätter status gult för hela detta kapitel.

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



Bidra till en hållbar tillväxt

Under 2023 har bolaget fortsatt sitt kontinuerliga arbete med att bidra till en hållbar tillväxt i Stockholm, bland annat genom att investera i nya bostäder. Bolaget har färdigställt 387 lägenheter under 2023, fördelat på 42 st i Kärrtorps centrum, 309 st i Albano och 36 st i kvarteret Mangon på Södermalm. En av inflyttningarna i kvarteret Mangon har under perioden flyttats till 2024 pga. förseningar i entreprenörsledet.

Bolaget genomför löpande fysiska åtgärder som syftar till att öka den upplevda tryggheten i våra områden. Det kan handla om löpande åtgärder i den dagliga förvaltningen som till exempel förstärka belysningen, beskära träd och buskar och förstärka skalskyddet. Det kan även vara specifika projekt där bolaget upprustar en källare, inför närvarostyrd belysning, sektionering, troaxburar, elektroniska lås mm. Ytterligare åtgärder genomförs dessutom som en del av större ombyggnads och renoveringsprojekt.

Under 2022 genomfördes en kartläggning av fastighetsbeståndet och identifierade 28 respektive 84 byggnader som är särskilt utsatta för risker kopplade till övertemperatur respektive skyfall. Under 2023 har ett antal förbättringsåtgärder genomförts. Bland annat har en växtvägg anlagts i Husby Centrum och ytterligare en är projekterad, ett antal planteringslådor som fördröjer takavvattning har köpts in och kopplats till stuprör för fördröjning, ett antal trädplanteringar har genomförts och åtgärder för att förstärka det lokala

omhändertagandet av dagvatten och omhändertagandet av skyfall har genomförts på flera fastigheter.

Under 2023 påbörjades förberedelse och installation av laddplatser för elbilar.

Utvecklad förvaltningsverksamhet

Bolaget har under 2022 genomfört ett arbete för att identifiera hur bolagets förvaltningsverksamhet bör utvecklas för att möta ägarens krav samt hyresgästernas förväntningar. Under våren 2023 infördes en utvecklad förvaltningsorganisation med förtydligade roller. 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. Ambitionen är att även medarbetarengagemanget ska vara jämnare oavsett vilken del av verksamheten medarbetaren tillhör. 120 medarbetare berördes direkt av förändringen genom att de fick nya roller och ytterligare medarbetare berördes indirekt. Sedan den förändrade organisationen infördes har fokus varit på att säkerställa bibehållen leveransförmåga. Under hösten har utvecklingsarbete påbörjats för att successivt säkerställa effekthemtagning de närmaste åren.

Effektiv och hållbar fastighetsförvaltning

Bolaget har gjort flera saker parallellt, med syfte att ha en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning.

- Utbildat medarbetare i det nya underhållssystemet (upphandlades under våren). Systemet ger bolaget förbättrade möjligheter att arbeta med långsiktiga underhållsplaner, en samlad bild av behoven i beståndet, och möjlighet att prioritera åtgärder utifrån behov.
- Löpande arbetat i enlighet med underhållspolicyn, genom att inte byta ut komponenter i förväg, utveckla styrningen av fastigheterna, och effektivisera energianvändningen.
- Fortsatt att utveckla organisationen genom att bland annat tydliggöra och specialisera roller, för att öka bolagets effektivitet.
- Skapat förutsättningar för att successivt kunna utföra fler enkla reparationer i egen regi.
- Drivit utveckling kopplat till kategoribaserat inköp.
- Samarbetat med systerbolagen och andra allmännyttiga aktörer för att hitta goda arbetsätt i syfte att öka effektiviteten.

Söka extern finansiering

Bolaget letar aktivt sätt att finansiera innovation och utveckling. Bolaget har en dialog med SLK kring möjlig internationell samverkan och EU-finansiering, men hittills har inte utlysningarna varit rätt matchade mot behoven. Däremot har annan finansiering erhållits för nedanstående projekt:


- Räkna med hållbarhet, SB projektägare, Vinnova, avslutat Q1 2023
- Socialt hållbar bostadsmarknad, SB projektägare med KTH, FORMAS, pågår
- Utemiljöprojekt i Stockholmshusen, RISE, avslag Q2 2023
- Effektiva beteendeförändringar för ökat nyttjande av delade mobilitetslösningar, projektpart till Chalmers, Vinnova, pågår
- Rikare grannskap - fortsättning, SB referensgrupp, Vinnova, pågår
- Kraftsamling cirkulärt byggande, en av flera projektparter i staden, Vinnova, beviljad, pågår
- Omlastningskoncept i städer, en av flera projektparters, Vinnova, beviljat 2023 och uppstart feb 2024
- OdenLife, strukturerade energireoveringar och effektåtgärder för minskad risk för fränkoppling av Svenska Kraftnät, projektpart till KTH, Vinnova, pågår.
- Utveckling av policy för främjande av återbruk på plats, Vinnova, beviljat 2023 och uppstart Q1


2024




- Framtagande av handbok för biologisk mångfald inom bostadssektorn, SB projektpart, IVL leder och delfinansierar, ansökan inskickad beslut väntas Q1 2024





Bolagets medlemskap i Sveriges Allmännyttan innebär i sig ett internationellt sammanhang genom CECODHAS/Housing Europe som representerar 44 medlemsorganisationer, 25 miljoner hushåll i 19 EU-länder.




Notis: Nedskrivningar och höga reparationskostnader jämfört med budget kompenseras endast delvis av högre intäkter och lägre administrationskostnader. Vidare har vi avvikelser på investeringar. 3 av 7 indikatorer har avvikelse. Ägardirektiven i detta avsnitt bedöms således som delvis uppfyllda, varför status sätts till gult.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att reducera bostadsbolagets energiförbrukning, sänka energikostnaderna och öka självförsörjningsgraden				<p>✓ Arbeta med styr- och reglerteknik för att fortsätta utveckla arbetet med energieffektivisering genom driftoptimering</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför ett aktivt arbete för att identifiera lösningar som genom storskalig mätning kan implementeras för att effektivisera fastighetsstyrningen. Två olika, men sammanhängande, aktiviteter har pågått och pågår fortfarande inom området. Det ena handlar om att ersätta dagens centrala styrsystem med ett nytt inom driftoptimeringsområdet. Det andra handlar om att utöka antalet mätpunkter (referensgivare i lägenhet) för att möjliggöra en bättre styrning. Inom ramen för översyn av teknikorganisationen utreds organisationsstrukturen för styr- och reglerteknik. Syftet är att säkerställa en effektiv hantering av styrningsprocesser och driftoptimering.</p>
				<p>✓ Energieffektivisera befintligt bestånd i enlighet med framtaget</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>koncept och plan Analys</p> <p>Bolaget har en god framdrift inom de enskilda energiprojekten, som följer framtagna plan. Under året har bolaget satt upp tretton nya värmepumpar runt om i beståndet, som möjliggör att bolaget kan återvinna energi från frånluften för att sedan värma varmvatten i fastigheterna med hjälp av detta.</p>
				<p>✔ Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagna plan för utbyggnad av solenergi samt utveckla planen till att omfatta hela mandatperioden fram till 2026 Analys</p> <p>Bolaget har fördubbla andelen solceller i perioden 2021 till 2023. Vid periodens ingång var installerad effekt 718 kWp och idag är installerad effekt 1408 kWp. En plan för fortsatt utbyggnad pågår.</p>
 Ansvara för kommunkoncernens gemensamma inköpskategori vitvaror				<p>✔ Leda kategorin vitvaror i stadens gemensamma kategoriarbete. Analys</p> <p>Kategorin vitvaror innehåller tre underkategorier: vitvaror, storköksutrustning och tvättstugeutrustning. Kategoriteamet för storköksutrustning har under våren slutfört arbetet med att ta fram projektanvisningar för ytor och utrustning för storkök. Materialet kommer att kommuniceras inom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				staden för att kunna blir antingen ett styrande dokument eller en riktlinje för samtliga verksamheter. Underkategorierna vitvaror och storköksutrustning har under en tid saknat tillräckliga resurser, men under hösten har SLK och Serviceförvaltningen utökat metodstödet.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	7,7 %	8,5 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Under året har vi inte haft något reviderat beslut för projekt med inriktningsbeslut så utfallet blir 100%.	100 %	100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Bolagets investeringar under 2023 uppgår till 1 311 miljoner kronor vilket motsvarar en avvikelse på 839 mnkr. Det förklaras framförallt av förändrat marknadsläge med ökade kostnader som följd av inflation och högre ränta. Vidare har bolaget en del förskjutningar i bedömda investeringar. Bolagets underhållspolicy med varsam renovering i fokus har också påverkat investeringsnivån för ett antal planerade	-39,02 %	2 150 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ombyggnadsprojekt.			
	 Direktavkastning Analys	1,9	1,8 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Karaktären av kostnadsökningarna avspeglar de utmaningar som samhället i stort står inför, med inflation och därmed ökade kostnader. Givet ett stort behov av underhåll har bolaget trots ökad grad av oplanerade reparationskostnader valt att inte minska det planerade underhållet av fastigheterna.	833	805	
	 Driftnetto/kvm Analys	610	602	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto på -249 miljoner kronor för helåret 2023. Detta efter att den fortsatt svaga fastighetsmarknaden resulterat i nedskrivningar om totalt 431 miljoner kronor. Nedskrivningarna avser i huvudsak nyligen färdigställd nyproduktion vilket inte var inkluderat i det budgeterade resultatet. Exkluderat nedskrivningar uppgår resultat efter	-249	70	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	finansnetto till 181 mnkr att jämföra med budgeterat resultat på 70 miljoner kronor.			
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Svenska Bostäder och berörda stadsdelsnämnder utreda lokalisering av den nya stadsdelsförvaltningen på Järva respektive att utreda lokalisering i Rågsved av förvaltningskontoret för Enskede-Årsta-Vantör när nuvarande hyresavtal löper ut Analys Bolaget har bidragit till inledande analys för lokalisering av kontor för nya stadsdelsförvaltningen på Järva. Rapport är skickad till Stadsledningskontoret för vidare hantering och beslut
				 Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning Analys Bolaget har genomfört flera saker parallellt, med syfte att ha en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning. Dessa presenteras utförligt i introduktionstexten till detta kapitel.
				 SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har varit tillgängliga och behjälpliga och bidragit med erfarenheter av tidigare dialoger kring förskolor i flerbostadshus.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Sysselsättningsåtgärder

Bolaget har under 2022 arbetat fram ett kunskapsunderlag kring möjliga vägar för att öka sysselsättningen bland de hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Dessa handlar om att vidareutveckla sysselsättningskrav i upphandlingar, dra nytta av partnerskap med andra fastighetsägare i en utpekad stadsdel (genom Fastighetsägarna exempelvis på Järva) samt insourcing av tidigare utlagda entreprenader.

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.

Förberedelsearbete har pågått under hösten i samarbete med Fastighetsägare i Järva och Arbetsmarknadsförvaltningen för att genomföra försök i någon eller några fastigheter under 2024. Projektet närmar sig ett genomförande och rekrytering genomförs första halvåret 2024. Kontakter har även tagits med SLK för att se vilket eventuellt EU-stöd som finns att söka inom området.

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.

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

Näringslivspolicyn

Punkt 1 i näringslivspolicyn: handlar om att stimulera tillväxt och företagsamhet. Det gör bolaget genom att 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.


Punkt 2 i näringslivspolicyn: syftar till att förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning för näringslivet. Bolaget fortsätter arbetet med välkomstbesök och servicebesök till lokalhyresgäster och kommer även att mäta lokalhyresgästernas nöjdhet i samband med inflyttning. 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











Kärntorp och Husby där bolaget äger och förvaltar centrumanläggningar bedrivs ett aktivt samarbete med företagarföreningar som består av våra lokalhyresgäster i centrum. Bolaget analyserar löpande ärenden som inkommer via bolagets kundcenter, för att hitta förbättringsområden som underlättar för kunderna, i detta fall näringsidkare.

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

Punkt 4 i näringslivspolicyn: handlar om att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens. Bolaget bidrar såväl direkt som indirekt. Bolaget är medlem i Fastighetsbranschens utbildningsnämnd via arbetsgivarorganisationen Fastigo. En branschförening som har löpande kontakter med departement, skolmyndigheter och andra samhällsorgan och arbetar för fastighetsutbildningar med hög kvalitet på alla nivåer. Bolaget tar emot praktikanter från olika yrkesutbildningar, främst från fastighetsförvaltarutbildningar, för att de ska kunna ta ut sin examen. 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 har tillsammans med dess entreprenörer tagit emot ett drygt hundratal ferieungdomar under 2023.

Notis: Ägardirektiven i detta avsnitt uppfylls helt, därav är statusen grön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				<p>✓ I samtliga genomförda entreprenadupphandlingar ställs krav på anställning av långtidsarbetslösa.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget ställer krav på anställning av långtidsarbetslösa vid upphandlingar inom nyproduktion. Under året har ingen ny upphandling genomförts.</p>
				<p>✓ Utifrån genomförd kartläggning kring sysselsättningsåtgärder utveckla koncept för att stärka möjligheten för hyresgäster som står långt ifrån arbetsmarknaden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under hösten tagit fram en plan för hur frågan ska tas vidare. Målsättningen är att rekrytering av arbetsledare kan påbörjas efter årsskiftet och att verksamheten startar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kring sommaren 2024.
	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys Detta nyckeltal följs upp på två sätt - såsom "tillhandahållen" plats respektive "fått" plats. Bolaget kan endast svara på "tillhandahållen" plats. Stadsdelsförvaltningen svarar på "fått" plats, så ingen dubbelräkning sker inom koncernen.			
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Ferieplatserna erbjuds under sommar- och höstlov. Utöver detta har tre av bolagets entreprenörer tagit emot ferieungdomar.	104	100 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Bolaget har tillhandahållit platser åt fyra personer under 2023.	4	3 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget har tillhandahållit platser åt tre personer under 2023.	3	3 st	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys Detta nyckeltal följs upp på två sätt -			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>såsom "tillhandahållen" plats respektive "fått" plats. Bolaget kan endast svara på "tillhandahållen" plats. Stadsdelsförvaltningen svarar på "fått" plats, så ingen dubbelräkning sker inom koncernen.</p>			
				<p>✓ Näringslivspolicyns mål 1: Samtliga upphandlingar med värde över 2 miljoner kronor ska föregås av marknadsdialog</p> <p>Analys</p> <p>Upphandlingarna med värde över 2 milj kr föregås av marknadsdialog i form av samtal med leverantörer inom branschen, kontakter med branschorganisationer och uppföljning med nuvarande leverantörer. I vissa utvalda upphandlingar används en s.k. Request for Information (RFI) som en del i mer omfattande marknadsdialog.</p>
				<p>✓ Näringslivspolicyns mål 1: Utveckla kategoristyrkt inköp som metod för inköpsverksamheten, i de olika kategorifamiljerna genomföra analyser om vad som behövs inom specifika branscher.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året arbetat för att ändra inköpsmetodiken till kategoristyrkt inköp. Bolagets inköpsutgifter delas numera in i sex olika kategorifamiljer, med en strategisk inköpare som kategoriledare samt flertalet utsedda kategoriråd. Etablering av dessa har skett löpande. Arbetet med att etablera och utveckla dessa kategorifamiljerna och dess arbetssätt kommer</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fortsätta löpande.
				<p>✓ Näringslivspolicyns mål 2: För att förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning kommer bolaget fortsatt att arbeta med välkomst- och servicebesök, god och nära dialog med lokalhyresgäster och ständiga förbättringar utifrån inkomna ärenden till Kundcenter.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar med välkomst och servicebesök till lokalhyresgäster. Förberedelser pågår för att kunna mäta nöjdheten hos nya lokalhyresgäster i samband med inflyttning. Inkommande ärenden till kundcenter följs upp och analyseras för att vidta åtgärder och förbättringar.</p>
				<p>✓ Näringslivspolicyns mål 3: bolagets arbete med centrumutveckling och kommersiella lokaler bidrar till attraktivare miljöer för näringslivet. Bolaget driver även pilotprojekt där ett exempel är leveransboxar i det befintliga beståndet. Till nytta för näringsliv och stockholmarna.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget bedriver ett systematiskt arbete med att förvalta och utveckla centrumanläggningarna, i nära samarbete med företagarföreningar (där de finns). Bolaget har tagit initiativ till en utbildning för aktiva företagare i centrum, i syfte att stärka samarbetet i företagarföreningen, och de kommersiella uthyrarna har en nära dialog med hyresgäster samt näringsliv.</p> <p>Piloten med att erbjuda tjänsten leveransboxar till hyresgästerna har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				avslutats under året, och utgör från och med 2024 en permanent tjänst som bolaget erbjuder där det anses vara lämpligt.
				<p>✓ Näringslivspolicyns mål 4: Bolaget bidrar till ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens både direkt och indirekt via deltagande i Fastighetsbranschens utbildningsnämnd.</p> <p>Analys</p> <p>Utöver ett stående samarbete kring utbildningsbehov i branschen, så har bolaget bidragit med att skapa en industridoktorandtjänst inom socialt hållbar bostadsmarknad.</p>

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



Bygga Stad

Svenska Bostäders roll är att bidra med hållbart och prisvärt boende för vanliga inkomster till stadens invånare. Bolaget har pågående byggnation och planerad byggnation i en variation av stadsdelar. I bolagets projektportfölj finns drygt 4 500 byggrätter.

Bostadsbyggande är resurskrävande och det är en utmaning att bygga till hyresnivåer som upplevs som rimliga. Produktionskostnader samt kapitalmarknaden inom fastigheter har under 2022 och 2023 förändrats till ett betydligt svårare läge och bolaget förväntar att detta läge kommer bestå under 2024 och in i 2025. Viss stabilisering skedde under 2023 gällande materialpriser men nivåerna upplevs höga. Osäkerheter i omvärlden bidrar fortsatt till ökade riskpåslag i hela värdekedjan och påverkar den slutliga produktionskostnaden för bolaget som beställare. Ränteutvecklingen har stabiliserats under 2023 och en stabilisering av marknadsvärderingarna för fastigheter är väntat i 2024 men värderingarna är låga jämfört 2021. Kombinerat med ny tolkning av hyressättning från sommaren 2022 som medger halv höjning av presumtionshyra för nyproduktion, så är detta en betydande utmaning som påverkar möjligheten att starta nya projekt.

Bolaget genomför ett strategiarbete, med syfte att möjliggöra fortsatt nybyggnation genom 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.

Bolaget har genomfört marknadsdialog för fler samarbeten, med fokus på industriell produktion. Syftet har varit att möjliggöra produktionsstart i närtid, samt att etablera samarbeten för projekt som är i tidigare skeden av planering. Aktiv dialog krävs 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. Bolaget har under året testat ett nytt verktyg för att kunna genomföra välgrundade marknadsanalyser i egen regi. Det medför en större möjlighet att förstå, följa med och anpassa när förutsättningarna på bostadsmarknaden förändras.

Beroende på förutsättningar på byggmarknaden och projektportföljen ser bolaget följande mål för produktionsstarter; 2023: 0 st, 2024: 300 st, 2025: 400 st, 2026: 500 st. Antalet starter kommer dock att stämmas av med systerbolagen inom staden i syfte att de tre bolagen tillsammans ska klara stadens övergripande nyproduktionsmål om minst 3 500 lägenheter under hela mandatperioden.

Delningstjänster och moderna kollektivboende

Under 2023 har ett innovationsprojekt kring delat boende resulterat i tre koncept för delade boendelösningar, från planering till förvaltning. Koncepten innefattar bland annat förslag till rumsliga principer för olika typer av delat boende såsom kollektivboende och delningsbostad. Konceptarbetet kommer kunna användas vid både nyproduktion och ombyggnation där delade boendelösningar är lämpligt.

I projektet Blåsutvägen i Johanneshov som markanvisades år 2020 planeras för ca 50 procent kollektivboende. I Västerort arbetar bolaget med en projektidé om ett trygghetsboende för 70+ som markanvisades 2021. Tanken är ett boende med gemensamhetsytor för att träffas och möjliggöra sällskap och motverka ensamhet bland äldre. För studenter planeras delar av projektet Hagastaden för kollektivboende och i projektet Albano byggs ett antal kompislägenheter. Arbetet med att utveckla konceptet "delningsbostäder" har slutredovisats och ska prövas i kv Duggregnet i Björkhagen C. I pågående nyproduktionsprojekt Kvarnögat/Kvarndammen vid Rinkeby Allé planeras lägenheterna delvis som ungdomsbostäder.

Stockholmshusen

Nya projektidéer analyseras alltid först utifrån alternativet Stockholmshus. Ett särskilt forum har nu bildats där bostadsbolagen och staden med början efter årsskiftet kommer att träffas regelbundet för att diskutera nya markanvisningar för Stockholmshus. Under året har det skett en analys över status i konceptet och utifrån analysen finns det nu arbetsgrupper för att utveckla delar av konceptet Stockholmshus. Arbetet hålls ihop av en gemensam projektledare med deltagare från bostadsbolagen.

Bolaget har ca 1 100 byggrätter där det planeras för s.k. Stockholmshus med byggstart 2024-2028. Därav att det står noll på indikatorn för 2023. Under 2023 genomfördes ingen produktionsstart av Stockholmshus.

Bostäder för alla

Allmännyttan erbjuder bostäder för alla. För Svenska Bostäder, som verkat under många decennier, innebär det blandade beståndet från olika tidsepoker en variation av hyresnivåer (beroende på standard, skick och genomförda stilval/tillval av tidigare hyresgäster). Dessa upplevs olika prisrimliga för individer med olika preferenser och möjligheter att efterfråga en bostad. Bolagets arbete med varsam renovering bidrar till att bevara detta blandade bestånd med en variation av hyresnivåer och därmed goda möjligheter för stockholmarna att kunna efterfråga en bostad. Bolagets systematiska arbete med olovlig andrahandsuthyrning bidrar till samma sak, eftersom ingen tredje part (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 genom att erbjuda en internkö och genom de bytesansökningar som enskilda inkommer med. Under året har ett digitalt annonsplank på Mina Sidor lanserats för att underlätta för hyresgäster att byta lägenhet med varandra. Det digitala bytestorget har marknadsförts till hyresgästerna via ett särskilt nyhetsbrev och andra kanaler vilket genererat över 490 annonser i slutet av 2023. Det är dels en efterfrågad service från hyresgästerna, men tesen är att det även kan öka rörligheten inom beståndet som gör att matchningen av behov och lägenhet förbättras. Något som det stora intresset för tjänsten också indikerar.

I samband med det har en översyn av nuvarande riktlinjer för lägenhetsbyte gjorts (lagstadgad rätt i kap. 12 Jordabalken). Riktlinjen förtydligar bolagets roll som fastighetsägare, där den främsta uppgiften är att göra en bedömning av att lägenhetsbytet sker på ett korrekt och riktigt sätt. Utgångspunkten är att hyresgästen känner sitt bostadsbehov bäst. Under året har även effekten av nyproduktion på trångboddhet analyserats, där utkomsten är att de stora bostäder som bolaget byggt har kommit trångbodda hushåll till godo.

För att ytterligare öka möjligheten för trångbodda barnhushåll att kunna flytta till en tillräckligt stor bostad har förslag till så kallade familjelägenheter tagits fram. Genom särskilda godkännandevillkor vid förmedling genom interna byteskön säkerställs att lägenheten endast kan sökas av barnfamiljer. Familjelägenheter kommer att testas i begränsad omfattas i Q1 2024.

Bostäder för ungdomar, studenter och äldre

Vid omsättning av lägenheter i det befintliga beståndet möjliggörs för Stockholmare att efterfråga dessa, antingen via internkön eller den reguljära kön. De förmedlas då efter rak kötid (när inkomstkrav mm är uppfyllt). För att underlätta för målgrupper att kvalificera sig och konkurrera om lägenheterna på ett mer jämlikt sätt kan lägenheter kategoriseras såsom ungdomsbostad, studentbostad och seniorbostad. Detta är möjligt redan idag (kategoribostäder), och det bygger på att interna rutiner utvärderas och utvecklas över tid för att matcha utbud och efterfrågan. Som ett resultat av ett innovationsarbete kring delade boendelösningar kommer ett antal lägenheter i en fastighet i Björkhagen att riktas mot unga vuxna som vill bo delat genom så kallade kompislägenheter.

Under 2023 har bolaget, tillsammans med KTH, beviljats forskningsmedel inom en utlysning om socialt hållbar bostadsförsörjning. Projektet kommer 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 trångbodda familjer med barn. Under hösten har samordning och planering av praktiska testbäddar pågått. Etikprövning har också godkänts för att kunna genomföra enkäter och fokusgrupper gällande äldre hyresgästers boendesituation och situation på bostadsmarknaden.

Det innovationsprojekt kring delningsboenden som startade 2022 har avslutats där tre koncept för delningsboende presenterats och hur de kan implementeras i befintligt bestånd och nyproduktion. Med kärnvärdena social samvaro, resurseffektivitet och prisrimlighet. Först ut prövas konceptet på delningsbostäder i befintligt bestånd i Björkhagen.

Under 2022 har bolaget genomfört en undersökning inriktad på kategoriboenden för studenter, då bolaget upplevde det som svårare att hyra ut de studentbostäder som fördes till studentbostadsmarknaden. Studien har bidragit till att sätta bolagets planerade produktion i ett sammanhang med andra fastighetsägares produktion och bedömd efterfrågan fram till 2030. För 2023 sker ingen produktionsstart av studentlägenheter, men däremot kommer 309 nya studentbostäder ha tillförts marknaden på campus Albano och ytterligare 87 i Östberga tidigt 2024. I samband med detta har bolaget aktivt arbetat med hur Svenska Bostäder kan bli ännu mer synlig som studentbostadsaktör, förbättra kundupplevelsen och därmed också bostädernas attraktivitet.

Utvecklingen av Järva





Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka Järva. Arbetet sker tillsammans med en stor mängd aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. Stadens kraftsamling 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. Under året har samarbetet fortsatt inom ramen för Fastighetsägare Järva, i olika platssamverkansgrupper och i den dagliga förvaltningen. Bolaget har medverkat vid dialogtillfälle som staden anordnat i Husby. Bolaget har också ett nära samarbete med andra relevanta aktörer i området.


Under 2023 har Akalla och Husby fyllt 50 år vilket bolaget uppmärksammat på olika sätt under året bland








annat på Husbyfestivalen som genomfördes i slutet av augusti. Firandet hölls tillsammans med stadsdelen och andra samverkansaktörer i området. I Tensta har bolaget bidragit till centrumutvecklingen genom samarbeten med andra fastighetsägare i närområdet, och bland annat genom att se över om fd.



Kämpingskolan kan utvecklas till nytt kontor och nya bostäder. En växtvägg har skapats under året i Husby Centrum och förberedelser för ytterligare en pågår i Tensta. Förberedelser har genomförts i dialog med Arbetsmarknadsförvaltningen kring sysselsättningsåtgärder för dem som står långt från arbetsmarknaden vilket kommer att resultera i ett konkret genomförande under 2024. Förberedande arbete har även skett för kommande renoveringar i de fastigheter som ännu inte är stambytta. Här är information och dialog med hyresgästerna centrala för att den varsamma renoveringsmetoden ska påverka hyresgästernas vardag så lite som möjligt. Dialogen med hyresgästerna kommer att intensifieras i början av 2024. Bolaget har även en stor projektportfölj för nyproduktion av bostäder i olika delar av Järvaområdet såsom Rinkeby, Husby och Akalla.




Notis: Av totalt 22 st. aktiviteter/indikatorer uppfylls 21 helt och 1 uppfylls ej. Ägardirektiven i detta avsnitt bedöms därför uppfyllas helt, därav är statusen grön.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys Bolaget har inga planerade byggstarter för år 2023.	0	0	
				 Friställa lägenheter till studenter genom att fortsatt jobba aktivt med studiemeritprövning och uppsägning till följd av oriktiga hyresförhållanden. Analys Bolaget arbetar med oriktiga hyresförhållanden över hela beståndet på ett strukturerat, specialiserat och centraliserat sätt. Med anledning av ett tidvis stort överskott av tomma studentlägenheter har extra kraft fått läggas på att hyra ut dessa för att undvika vakanskostnader för bolaget. Bolaget har också noterat ökad omflyttning i succession.
				 Ta fram ett förslag till utveckling och organisation av framtidens studentförvaltning där studenternas egna behov och förväntningar är en viktig utgångspunkt. Analys Bolaget har genomfört ett projekt med syfte att identifiera konkreta åtgärder i bolagets framtida studentförvaltning. Lärdomar har dragits av vad andra stora

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				studentbostadsaktörer gjort. Ett antal konkreta aktiviteter är framtagna och inarbetade i verksamhetsplanen för 2024.
				<p>✓ Utveckla arbetet med marknadsanalyser för att förbättra matchning på marknaden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget använder sedan ett år ett marknadsanalysverktyg som syftar till att bättre matcha planerade och pågående byggprojekt mot marknads efterfrågan. Under året har analys av marknadsdjup för fyra olika projekt skett bland annat Kv Primus på Lilla Essingen. Testet visar att verktyget kräver stor förståelse och kunskap för att kunna arbeta i det, och en utvärdering av verktyget är inplanerad.</p>
				<p>✓ Vi utvecklar boendeformer och lösningar som kan efterfrågas av alla genom delningstjänster och modernare former av kollektivboende.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har ett pågående arbete i olika projekt, med olika inriktningar. Se utförlig beskrivning i introduktionskapitlet.</p>
<p> Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt och bygger om i syfte att bidra till att bygga en mångfald av storlekar på bostäder</p>				<p>✓ Analys genomförs inför varje skede i nybyggnadsprojekten för att säkerställa mångfald av lägenhetsstorlekar.</p> <p>Analys</p> <p>I varje projekt som är i uppstartsskede för projektering, ses lägenhetsstorlekar över. Yteffektivitet är i fokus, för att möjliggöra fler funktioner i lägenheten samtidigt som månadshyran hålls på en rimlig nivå. Bolaget har använt det nya analysverktyget för Kv. Primus, och detta ligger till grund för den nya lägenhetssammansättningen.</p>
				<p>✓ Inför varje nybyggnadsprojekt samråder bolaget med Bostadsförmedlingen kring mångfald av storlekar på bostäder.</p> <p>Analys</p> <p>I samband med att nya projekt startas inhämtas alltid information</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				från Bostadsförmedlingen och distriktet för att optimera projektet. Bolaget har även börjat att testa det nya marknadsanalysverktyget. I samband med att projekt går in i detaljprojektering görs en förnyad bedömning.
 Leda arbetet med och utveckla konceptet Stockholmshus med målet att bygga till lägre kostnad och dämpa hyresnivåerna och tillsammans med ett aktivt deltagande från exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus Analys Bolaget har inte haft några planerad projektstarter under 2023. Den närmast möjliga projektstarten för Stockholmshus är Garagevägen som det arbetas aktivt med för att möjliggöra start under 2024.	0	0	 Fortsätta arbetet med Stockholmshus och vidareutveckla konceptet, inklusive se över projektportföljen för att prioritera Stockholmshus. Analys Nya projektidéer analyseras alltid först utifrån alternativet Stockholmshus. Se utförlig beskrivning i introduktionstexten ovan.
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys Bolaget har under året skjutit på en etapp till 2024 pga. att en underentreprenör har gått i konkurs (avser Mangon som gått från 107 till 36 planerade inflyttar). Projekten kan summeras till; Grönskär 42 lgh, Albano Kr 12 152 lgh, Albano Kr 16 157 lgh, Mangon 36 lgh. <i>Not: Antalet starter är inte jämnt fördelade</i>	387	500	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>per år under mandatperioden. Även om budgetvärdet för indikatorn ser så ut.</p> <p> Antal lägenheter i bolagets projektportfölj</p> <p>Analys</p> <p>Portföljen ligger totalt sett på en bra nivå, för att möjliggöra byggstarter kommande år. Ett kontinuerligt arbete är ytterst viktigt för att möjliggöra en balans i antalet starter kommande år.</p>	4 750	4 000	
<p> Skapa fler bostäder för behov som finns i staden av boenden för äldre både bostadsbedömda och icke bostadsbedömda som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter</p>				<p>✓ Bidra till Äldrevänlig stad genom forskningsprojekt (med KTH) kring ökad rörlighet i beståndet, genom aktiva åtgärder.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför ett utvecklingsarbete kring en ökad rörlighet i beståndet i stort. Det som särskilt kommer till nytta för äldre är riktade informationsinsatser kring internkön, det lanserade digitala bytestorget samt ett forskningsprojekt tillsammans med KTH för att utveckla verktygen för aktiv matchning. Under året har även fastighetssystemet utvecklats så att förutsättningar finns för att rapportera in tillgänglighetsanpassade lägenheter till Bostadsförmedlingen. Under 2023 har bolaget tillgänglighetsmärkt samtliga fastigheter med byggår 2018 eller senare. Det utgör ca 10% av bolagets bestånd.</p> <p>✓ Genom informationsinsatser, tillsammans med systerbolagen, få fler äldre att aktivera sin plats i internkön och att förstå hur det går till att söka lägenhet via internkön/reguljärlägenheten.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har informerat hyresgästerna om den interna byteskön i samband med ett</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nyhetsbrev, vilket även resulterat i rekordmånga länkklick. Under hösten har även informationsinsatser skett och en särskilt sida på bolagets hemsida har upprättats. www.svenskabostader.se/flyttankar
				<p>✓ Utveckla arbetet med marknadsanalyser för att förbättra matchning på marknaden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget använder sedan ett år ett marknadsanalysverktyg som syftar till att bättre matcha planerade och pågående byggprojekt mot marknads efterfrågan. Under året har analys av marknadsdjup för fyra olika projekt skett bland annat Kv Primus på Lilla Essingen. Testet visar att verktyget kräver stor förståelse och kunskap för att kunna arbeta i det, och en utvärdering av verktyget är inplanerad.</p>
	<p>  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget hade inga planerade starter under året. Primär anledning är det ekonomiska läget som hindrar framdrift. Bolaget har tre projekt med färdig detaljplan som det arbetas aktivt med för att möjliggöra byggstart. Planerade starter är följande: 2024; 300 bostäder, 2025; 400 bostäder, 2026; 500 bostäder</p>	0	0	
				<p> ✓ Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Inom projektet Stockholmshusen pågår arbete i olika grupper för att se över och utveckla projektet så det blir ännu effektivare. Grupperna etablerades under året och har genomfört en gemensam kick-off mellan bolagen och stadens förvaltningar. Marknadsläget är ytterst utmanande och kostnadsmedvetenhet är en kritisk förutsättning för att möjliggöra projektstart.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tagit fram en ny riktlinje för lägenhetsbyte, med syfte att förenkla vid lägenhetsbyten och samtidigt upprätthålla strikta regler för otillåtna byten. Vidare har bolaget studerat vilka som flyttar in i bolagets nyproducerade stora lägenheter samt omsatta stora lägenheter, och det har konstaterats att dessa kommer trångbodda till nytta.</p> <p>Tillsammans med KTH har bolaget inlett ett projekt kring en socialt hållbar bostadsförsörjning. Projektet ska bl.a testa aktiva åtgärder för att underlätta för äldre (i stora otillgängliga lägenheter) att få en mer anpassad boendesituation, samt frigöra stora lägenheter som kan gynna trångbodda barnfamiljer. Här är etikprövningen klar när vi träder in i år 2024.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har ökat sin kunskap om Fokus Järva, etablerat samarbete och arbetat aktivt med att utveckla Järva i enlighet med uppdraget.</p>
				<p>✓ Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet</p> <p>Analys</p> <p>Insikt finns i bolaget om att investeringsläget är ytterst utmanande. Påverkan sker från flera håll: lägre hyreshöjning pga. halverad möjlighet till att höja presumtionshyror, markant kostnadsökning i entreprenad, ökade avkastningskrav och generellt högre kostnadsläge som påverkar driftkostnader. Störst påverkan internt finns på produktionskostnad och arbete sker att etablera en uppdaterad nybyggnadsstrategi som involverar projektförutsättningar, marknadsinvolvering, upphandling, specifikation. Stockholmshusen är en viktig del i att driva fram rationella projekt som möjliggör projektstart och prisvärd hyra. I pågående projekt så rannsakas möjligheterna att rationalisera bort garageytor och liknande. I flera projekt pågår aktiva samtal ihop med entreprenör om att möjliggöra alternativa lösningar för att nå effektiva produktion.</p>
				<p>✓ Redogöra för hur bolaget</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har i den tidiga projektutvecklingen ett seniorprojekt i Hässelby och kollektivboende i projektet Blåsutvägen. Under de senaste åren har bolaget haft högt fokus på att bygga studentbostäder och under året färdigställdes 300 studentlägenheter på campus Albano. I produktion har bolaget för nuvarande kv Familjen (87 st) och kv Plankan (50 st). Projekt med pågående planarbete är bl.a. Hagastaden (334 st), kv Valla Södra (130 st) och Islandstorget (60 st).</p>
				<p>✓ Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar med att systematiskt lämna in nya markanvisningar, samt deltar i markgruppen för Stockholmshusen (gruppens syftet är att samordna och hålla bra tempo i tilldelning). För att bolaget ska uppfylla ett produktionsstartmål om ca 300 bostäder per år är det lämpligt att bolaget arbetar för att fylla på med 300-600 markanvisade lägenheter. Bolaget kan då med god systematik planera för en produktion som möter produktionsstartmålen.</p> <p>Exploateringskontoret har som mål att markanvisa 330 lägenheter till Svenska Bostäder per år. Bolaget och Exploateringskontoret träffas kontinuerligt för att diskutera markanvisningar/markansökningar. Under 2023 har ca 120 lgh. markanvisats till Svenska Bostäder, i Grimsta/Blackeberg.</p>
				<p>✓ Stockholmshusen AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska se över de ekonomiska förutsättningarna i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samband med nyproduktion och större upprustningar, exempelvis kalkylränta och tillämpningen av presumtionshyra, i syfte att försöka bromsa hyreshöjningar och kunna tillhandahålla fler nyproducerade hyresrätter med lägre hyror</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetsforum är etablerat av Stockholm Stadshus AB med månatlig avstämning. I dagsläget har samtalen fokus på att etablera samsyn i hur problematiken hanteras samt att lägga mer energi inom samarbetet Stockholmshus.</p>

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:

- Bolagets kultur- och värderingsarbete har fortsatt under 2023. Det har utmynnat i en värdegrund och en beskrivning av ett övergripande förhållningssätt som definierar bolagets organisationskultur, samt vägledning för agerande i vardagen.
- Under 2023 har bolagets största avdelning, Förvaltningen, genomfört en större organisationsförändring. Omorganisationen har haft ett tydligare fokus på kundnytta och förbättrat driftnetto. Den nya organisationen infördes under maj 2023.
- Samtliga chefer har haft möjlighet att genomgå bolagets ledarskapsprogram.
- Antikorrupsionsutbildning har anordnats för samtliga medarbetare under året.
- Ledningssystemet som beskriver de gemensamma arbetssätten är ett relevant stöd för medarbetarna, och i det fall det behöver vidareutvecklas så görs det.

Kvinnors sjukfrånvaro har över tid varit högre än hos män. Under 2023 har bolaget arbetat med att analysera detta faktum samt haft som mål att sänka kvinnors sjukfrånvaro. Bland genomförda aktiviteter kan nämnas kartläggning av orsaker för långtidssjukfrånvaro vilken visade att fysiska sjukdomstillstånd var i majoritet bland sjukskrivningsorsakerna, öppen föreläsning om vikten av en god sömn har erbjudits alla medarbetare samt att bolaget har infört en digital sjuk- och friskanmälningsrutin.





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 under 2023.

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.

Notis: Indikatorerna och aktiviteten uppfylls helt eller har en marginell avvikelse. Ägardirektiven i detta avsnitt bedöms därför uppfyllas helt, därav är statusen för detta avsnitt grön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget har en marginell avvikelse mot målet. Det pågår förändringar - t.ex. andra sätt att organisera vardagens arbete - som kan ligga bakom noterad avvikelse.	82	83	
	 Sjukfrånvaro Analys Utfallet ligger under årsmålet. Sjukfrånvaro för kvinnor har minskat, vilket har varit ett av HRs mål under 2023.	4,7 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Utfallet för både män och kvinnor ligger under årsmålet.	1,7 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Bolaget har en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				etablerad rutin och genomför systematiska genomgångar. Behörigheterna kontrolleras två gånger per år. Under året har rutinen dokumenterats.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Beredskap

Bolaget stärker successivt sin förmåga för att kunna bidra till en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar. Arbetet innebär både att stärka arbetet i den egna verksamheten och bidra i den stadsövergripande samverkan. Det handlar om att öka kompetensen i organisationen och säkerställa att det finns tillräckliga resurser. Även arbetet för att medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning har intensifieras under året.

Bolaget har tagit fram en krigsorganisation och i det arbetet beaktat stadens krav på en sömlös övergång från krisorganisation till krigsorganisation. Bolaget tränar löpande sin krisledningsförmåga både när det händer saker i verksamheten och genom övningar. Krisledningsövningar har genomförts under året. Dessutom har bolaget i samband med sprängning och större brand fått använda krisledningsförmågan i praktiken. Under året har inventeringen av samtliga skyddsrum som finns i bolagets bestånd slutförts. Bolaget åtgärdar successivt anmärkningarna för att säkerställa att de kan tas i bruk vid behov.

Informationssäkerhet

Svenska Bostäder jämte dotterbolag har haft ett utvecklingsprojekt för systematiskt informationssäkerhets- och dataskyddsarbete igång i drygt 2,5 år vilket avslutades vid årsskiftet. Arbetet med systematiskt informationssäkerhets- och dataskyddsarbete (LIS) övergår från 2024 till att fortsättningsvis bedrivs inom bolagets övergripande ledningssystem.

Bolaget har informationsklassat alla informationsmängder i Klassa 4 utifrån ledningssystemets processer. Under 2024 kommer ett arbete med att koppla klassningarna till dokumenthanteringsplanen/hanteringsanvisningarna att ske. Utöver klassningarna kommer bolaget ha ett extra fokus på behörighetsstyrning, den lokala anvisningen samt utbildning (generell och yrkesgruppsanpassad) som aktiviteter i ILS. Utbildningen inkluderar medvetenhet och kännedom kring områden som, hur bolaget hanterar incidenter, informationssäkerhetskultur och riskmedvetenhet.

Under året har alla team/enheter/avdelningar deltagit i obligatoriska informationssäkerhetsmöten. På dessa har det informerats om vikten av hur information hanteras, hur bolaget är skyldiga att hantera personuppgifter, och vad det innebär för medarbetarna på den specifika enheten. Det har varit ett lyckat koncept som även kommer att återanvändas framöver. Registerförteckningen återfinns i ledningssystemets årshjul för kontinuerlig planering, förbättring och uppföljning. Informationssäkerhetsrisker för två utvalda informationstillgångar är dokumenterade och processen i ledningssystemet är synkroniserad med bolagets övergripande risk och sårbarhetsanalys (RSA).

Bolaget har sedan dataskyddsförordningens införande haft ett internt dataskyddsombud, men har sedan den 1 november 2023 lagt uppdraget på ett externt dataskyddsombud. Vidare har Ledningens genomgång genomförts de senaste två åren, enligt ISO standarden.

Risk- och sårbarhetsanalys

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

Risk- och sårbarhetsanalysen har fokus på aktörer med samhällsviktig verksamhet. För Svenska Bostäder gäller detta främst hanteringen av skyddsrum. Bolaget har under 2023 inventerat samtliga skyddsrum utifrån status på materiel och själva skyddsrummet. Utifrån den inventeringen kommer bolaget att under en treårsperiod med start 2024 åtgärda de brister som upptäckts.

Andel upphandlade avtal där kontinuerligt uppföljning har genomförts



Bolaget följer upp priser och övriga villkor vid leverans, vidare kontrolleras alltid leverantörers ekonomiska status vid faktureringsstillfället. Därutöver har bolaget under året följt upp flertalet avtal vid leverantörmöten - exempelvis för skötsel av utemiljö, lokalvård och byggprojekt - samt att stickprov av hållbarhetskrav har genomförts. Rättvist byggande har fortsatt kontroller i nybyggnadsprojekt.

Delprocessen som handlar om uppföljning av leverantörsavtal har delvis kartlagts tidigare och kommer under 2024 förtydligas kring ansvarsfrågor. Uppföljningsplanerna för avtal med värde över 2 miljoner kombinerat med kartläggningen av processen kommer att ge en tydligare bild kring vilka styrkor och svagheter bolaget har inom avtalsuppföljningen.





Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång per år

Avtal för tjänster såsom utemiljö och fastighetsjour har följts upp kontinuerligt vid driftmöten, flera gånger per år. Motsvarande uppföljningsmöten när det gäller byggnation äger rum vid projektupphandlingar. Övriga kontroller såsom tillkomsten av ryska intressen hos bolagets leverantörer följs upp kontinuerligt, liksom företagens rating. Ca 20 avtal kontrolleras per år gällande hållbarhetskrav. Det kvarstår ett arbete för att strukturera uppföljningen av ramavtal, främst sådana som är tecknade för några år sedan och som används av flera organisatoriska enheter.

Notis: Av totalt 6 st. aktiviteter/indikatorer uppfylls 4 helt, 1 delvis, och 1 uppfylls ej. Ägardirektiven i detta avsnitt bedöms därför uppfyllas delvis, därav är statusen för detta avsnitt gul.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Priser och övriga villkor har följts upp av beställare vid leverans. Uppföljning av leverantörers ekonomiska status genomfördes till 100 % i form av en kontroll vid faktureringsstillfället. Därutöver har ett flertalet avtal, exempelvis för skötsel av utemiljö, lokalvård och byggprojekt, följts upp vid leverantörmöten.	50 %	96 %	 Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen. Analys Se utförlig analys i introduktionstexten till detta kapitel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Stickprov av hållbarhetskrav genomfördes också under året, såsom tidigare år. Även Rättvist byggande har fortsatt kontroller i nybyggnadsprojekt. Kontinuerlig uppföljning på aggregerad nivå av främst ramavtal sker endast i viss omfattning.</p> <p>Delprocessen för uppföljning av leverantörsavtal har delvis kartlagts tidigare och kommer att pågå under 2024 med förtydligande kring ansvar.</p> <p>Uppföljningsplanerna för avtal med värde över 2 milj, vilka tas fram senast vid respektive upphandlingens slut, kombinerat med kartläggningen av delprocessen, kommer att ge en tydligare bild vilka styrkor och svagheter bolaget har inom avtalsuppföljningen.</p>			
				<p>✔ Informationssäkerhet: Genomföra utbildning i olika former inom hela bolaget, anpassade utbildningar som riktar sig till specifika grupper, informationsinsatser till alla som är medvetandegörande.</p> <p>Analys</p> <p>Det har genomförts obligatorisk informationssäkerhetträffar inom bolaget för att informera, sprida kunskap, samt öppna upp för dialog. Obligatoriska utbildningar via staden - inom informationssäkerhet respektive GDPR - har även tillhandahållits.</p>
				<p>✔ Informationssäkerhet: Påbörja implementeringen av systematiken inom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>informationssäkerhet och dataskydd, tydliggöra roller och ansvar i linjeorganisation och processorganisation.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tagit fram en lokala anvisning, inklusive roller och ansvar. Denna finns i bolagets ledningssystem, och arbete med att implementera anvisningen fortgår.</p>
				<p>  Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året tagit fram en krigsplan utifrån kravet att vara det civila försvaret behjälpligt. Planen utgår från krisberedskapsplanen för att sömlöst kunna övergå i krigsplan. Planen är godkänd av Stockholm stad och redovisad och godkänd av företagsledningen. Under början av 2024 kommer djupare diskussioner föras kring bemanning och utbildning.</p>
				<p>  Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bemanning Analys Bolaget har under året tagit fram en krigsplan utifrån kravet att vara det civila försvaret behjälpligt. Planen utgår från krisberedskapsplanen för att sömlöst kunna övergå i krigsplan. Planen är godkänd av Stockholm stad och redovisad och godkänd av företagsledningen. Under början av 2024 kommer djupare diskussioner föras kring bemanning och utbildning.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygghetsarbete

Bolaget 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 med regelbundna ronderingar och att hålla rent och snyggt i bolagets bostadsområden och centrummiljöer. Klottersanering sker omgående enligt bolagets rutiner. Behov av åtgärder uppmärksammas även vid trygghetsvandringar via stadsdelsnämnderna och fastighetsägarföreningarna, där alla avvikelser protokollförs och respektive fastighetsägare ansvarar för att åtgärda dessa. Generellt är det få anmärkningar på bolagets fastigheter, och samverkan med de andra aktörerna samt boende är uppskattat av alla parter. Bolaget deltar i platssamverkan framförallt kring centrumanläggningar men även på andra ställen inom bolagets bestånd. Genom att gå samman och använda gemensamma resurser ger trygghetsvandringar, satsningar på platssamverkan och trygghetsbesiktningar ett bättre resultat för stockholmarna.

Koncept för trygghetsvandring med barn är framtaget och testat i Järva. Resultatet bedöms gott och metoden bra för att få värdefull information från målgruppen. I slutet av maj genomfördes en presentation av konceptet för Rågsveds fastighetsägarförening i syfte att sprida kunskap och inspirera. Under nästa år planerar bolaget att genomföra minst en trygghetsvandring med 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 grannsamverkan och gårdsföreningar. Under 2023 har bolaget vid två perioder varit extra synliga i bolagets områden och bjudit in hyresgästerna till dialog på olika teman, för att stärka dialogen med hyresgästerna och arbetet med Hemokrati. Under året deltog bolaget också i Järvaveckan, Kärrtorpsfestivalen, Dalendagen, trygghetsdagar i Rågsved samt Vällingbydagarna, och har haft dialogmöten i Tensta och Drakenberg. Under hösten arrangerade bolaget Husbyfestivalen.

Bolaget har anordnat fem träffar med olika hyresgästföreningar/grupper där fokus primärt har varit att diskutera trygghetsfrågor inom ramen för äldrevänlig stad. Utöver dessa tillfällen har bolaget även anordnat informationsträffar vid två ytterligare fastigheter till följd av hyresgästernas upplevda oro.

I Järva tas ett gemensamt ansvar mellan fastighetsägarna för att minska problemen med skadedjur och nedskräpning. Flera möten i syfte att lära av andras goda exempel har genomförts kring detta under året. 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 trygghetsbesiktningar 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, samt hur bolaget ska agera när oegentligheter upptäcks i bolagets lägenheter har fortsatt i nära samarbete med staden och stadsdelarna. Detta avser till exempel våldsbejakande extremism, prostitution, människohandel, psykisk ohälsa, eller våld i nära relationer. Bolagets bostadssociala grupp arbetar för att säkerställa att de som bor i bolagets lägenheter även är de som bolaget har ett avtal med. De arbetar även med att stödja hyresgäster som upplever sig störda av grannar och med krav- och hyresrådgivning. Allt detta bidrar till att öka den upplevda tryggheten.

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 Byggnade.

Under 2022 införde bolaget metoden Trygga Trappan. Arbetet har skett och fortsätter ske i samarbete med socialtjänsten, Stockholmshem, polisen och Fastighetsägarföreningen Skärholmen. Syftet med metoden är att motverka häng i portuppgångar, störa eventuell drogförsäljning och därigenom öka tryggheten för boende. Metoden har gett goda resultat för både polisen och bolaget. Arbetet pågår med ambitionen att sprida metoden till fler delar av beståndet i ytterstaden. Ett införande har skett i Tensta och förberedelser pågår för en fastighet i Västerort (i samarbete med fastighetsägarföreningarna). Bolaget har utvärderat arbetet med stöd från Brottsförebyggande rådet och en rapport har presenterats under hösten. Rapporten visar att metoden är effektiv då den ger polisen möjlighet att utföra insatser på en specifik tid vilket ökar träffsäkerheten och därmed polisens resursåtgång. Metoden har inverkan på organiserad brottslighet då den slår mot kriminellas resurser. Det är även resurseffektivt för fastighetsägare eftersom de investeringar som behöver göras vägs upp av minskade kostnader för städning, skadegörelse och klottersanering.

Under 2022 har bolaget förtydligat regler och rutiner kring förebyggande brandskyddsarbete för att minska risken för bränder. Det handlar både om att förebygga fysiska risker i beståndet och att informera hyresgästerna för att undvika bränder som uppstår till följd av den mänskliga faktorn. Under 2023 har brandskyddsutbildningar genomförts och brandskyddsbesiktning har genomförts av oberoende besiktningsmän.

Smarta brandvarnare och sensorer

Ett pilotprojekt genomfördes under 2022 kring smarta brandvarnare och sensorer. De uppkopplade brandvarnarna och sensorer mot vattenskador är inte isolerade annan uppkopplad utrustning i framtidens smarta fastigheter och behöver därför handlas upp i ett sammanhang. Under året har kunskapsunderlag sammanställts, som krävs för att gå in i kravställan och upphandling av det överordnade systemet för styr och regler av det som kopplas upp.

Tillsvidare sitter sensorerna kvar i aktuell fastighet och parallellt pågår diskussioner med staden om möjligheter till gemensam utveckling. Diskussionen om hur bolaget kan minska bränder och vattenskador, både i volym och omfattning, pågår ständigt. Bolaget har även förstärkt de personella resurserna för att arbeta med brand- och vattenskador genom att tillsätta skadesamordnare.

NKI-resultat



I årets kundundersökning framgår att hyresgästerna återigen upplever hög grad av trygghet i och kring bolagets fastigheter, samt att bolaget uppnår ett samlat trygghetsindex på 79,8. Bolaget har tagit fram handlingsplaner för att öka NKI-resultatet inför kommande år. Speciella områdesmedel är avsatta för nästa år (inom respektive distrikt), för att kunna vidta åtgärder bl.a. med syfte att höja NKI-resultatet.




Förebygga och motverka välfärdsbrottslighet






Bolaget har utarbetat riktlinjer för samarbeten med externa aktörer som fastställer vilken inriktning och vilka krav som ska gälla för bolagets samarbeten och stöd. Riktlinjerna utgör även 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 och 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.

Notis: Av totalt 8 st. aktiviteter/indikatorer uppfylls 3 helt och 5 delvis. Ägardirektiven i detta avsnitt bedöms därför uppfyllas delvis, därav är statusen för detta avsnitt gul.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, bland annat genom engagemang i Rättvist byggande				<p>✔ Vidareutveckla arbetet kring samarbetet med Rättvist Byggande och genomföra löpande kontroller.</p> <p>Analys</p> <p>Alla nyanställda på bolagets fastighetsutvecklingsavdelning får fortlöpande utbildning inom Rättvist byggande. Under året har den nya modellen för Rättvist byggande testats och utvärderas även i mindre projekt. Rättvist byggande är inarbetat i bolagets ledningssystem.</p> <p>I samtliga projekt som startats år 2023 har Rättvist byggande varit involverade. Under året har kontroller genomförts enligt plan, och samarbete med Rättvist byggande. Kontrollerna utförs av Rättvist byggande enligt gällande struktur och rutin.</p>
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det				<p>✔ Utvärdera pilotprojekt där bolaget prövat smarta brandvarnare och sensorer mot vattenskador. Delta aktivt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				i arbetet tillsammans med S:t Erik Försäkring kring förebyggande arbete för att minska bränder och vattenskador. Analys Bolaget deltar aktivt i arbetet med S:t Erik Försäkring. Se utförligare analys i introduktionskapitlet.
	 <p>Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets utfall ökar lite, med ett utfall på 77,9 jämfört med föregående års utfall på 77,8. Bolaget uppnår inte årsmålet om 78, men ligger över branschmedelvärdet i jämförelse med bostadsbolag som har mer än 11 000 lägenheter.</p>	77,9	78	
	 <p>Produktindex</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets utfall ökar lite, med ett utfall på 77,9 jämfört med föregående års utfall på 77,8. Bolaget uppnår inte årsmålet om 78, men ligger över branschmedelvärdet i jämförelse med bostadsbolag som har mer än 11 000 lägenheter.</p>	77,9	78	
	 <p>Rent och snyggt</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets utfall för detta år blev 76,7 och jämfört med förra årets utfall som var på 78,9 innebär det att bolaget minskar i Rent och snyggt, och därmed inte uppnår årsmålet. Under 2023 har nya</p>	76,7	80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	skötselentreprenörer etablerats, och i övergången har kvalitén påverkats. Bolaget har sedan mätningen haft löpande uppföljning för att säkerställa leverans enligt krav i avtalen.			
	  Serviceindex Analys Bolagets utfall för detta år blev 80,4, och jämfört med förra årets utfall som var på 81,4 innebär det att bolaget minskar i serviceindex, och därmed inte uppnår årsmålet. Bolaget ligger fortsatt över branschens medelvärde i jämförelse med föregående års resultat för bostadsbolag som har mer än 11 000 lägenheter. Insikterna är omhändertagna och omsatta i aktiviteter i verksamhetsplaneringen 2024, där bolaget gemensamt valt att fokusera på bemötandeområdet.	80,4	82	
	  Trygghetsindex Analys Bolagets utfall blev 79,8 och jämfört med föregående års utfall på 79,6 ökar resultatet något, men årsmålet uppnås inte. Bolaget ligger fortsatt i den övre kvartilen i jämförelse med bostadsbolag som har mer än 11 000 lägenheter.	79,8	80	
				 Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder ta fram ett program för främjande av stadsnära

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				odling Analys Trafikkontoret har påbörjat arbetet med att ta fram ett program för stadsnära odling i dialog med berörda aktörer.

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



Civilsamhälle och barnrättsarbetet

Bolaget har under året fortsatt att utveckla sitt arbete med utgångspunkt i den kartläggning av barnrättsperspektivet som genomförts under 2022. Barnperspektivet i bolagets modell för socialt värdeskapande analys i nybyggnation har vidareutvecklats och arbete pågår för att ta fram ett liknande verktyg för det befintliga beståndet. Ett koncept för trygghetsvandring med barn är framtaget och testat. Resultatet bedöms gott och metoden bra för att få värdefull information från målgruppen. Bolaget kommer att genomföra fler trygghetsvandringar med barn kommande år.

Under året har kunskapshöjande åtgärder genomförts och rutiner kopplat till bolagets bostadssociala arbete har vidareutvecklats och följts upp.

Under våren tog bolaget emot praoelever inom ramen för samarbetet med Rädda Barnen i På Lika Villkor. Bolaget har även tagit ett särskilt ansvar för ungdomars möjlighet att skaffa sig en första arbetslivserfarenhet genom att ta emot praoelever, genomföra inspirationstillfällen och utveckla koncept för ferieungdomar i samarbete med staden och Rädda Barnen. För att bidra till barns rätt till fritid, lek och vila har bolaget samarbetat med olika aktörer för att erbjuda barn meningsfulla och utvecklande fritids- och sommarlovsaktiviteter.

Under rubrik 1.5 har bolaget utvecklat arbetet med att bidra till ett rikt kulturliv.

Hyresgästers (medborgares) möjlighet att påverka

Bolaget har under året utvecklat arbetssätten för att förstärka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet i verksamheten. Via olika kanaler så väl digitala som fysiska möten har bolaget lyssnat på hyresgästerna och Stockholmare för att ta reda på vad de vill vara med och påverka. Bolaget har även utifrån boinflytandeavtalet med lokala hyresgästföreningen genomfört ett antal träffar runt om i beståndet. Exempel på aktiviteter som genomförts till följd av synpunkter som kommit in är färgval vid upprustning av trapphus, anläggande av boulebana, utformning av lekmiljö och planering och genomförande av Husbyfestivalen. Här gavs Husbybor möjlighet att vara med och planera festivalen, de gick i sin tur ut med enkät till Husbyborna för att fråga vad de ville ha för aktiviteter. Husbybor invigde festivalen och ungdomar från området fick möjlighet att arbeta som eventpersonal.

Vidare har bolaget genomfört kundpaneler om boendeappen, numret in till kundcenter, tomma lokaler, kommande renoveringar och flyttankar. I bolagets budget finns särskilda medel avsatta för boendeinflytande och inför 2024 avsätts även medel för områdesutveckling där möjlighet finns att genomföra förslag från hyresgästerna. På detta sätt arbetar bolaget med att stärka demokrati, medborgardialog och hyresgästdialog. Vi kallar det Hemokrati.

Särskilda informationsinsatser har även genomförts för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur de kan påverka sin boendesituation, genom bland annat interna byteskon, lägenhetsbyte och vanliga bostadskon.

Genomförande av Agenda 2030

Stockholms stad ska vara ledande i genomförandet av Agenda 2030 och genomförandet ska präglas av relevanta arbetssätt som bidrar till en ekonomiskt, miljömässig och socialt hållbar stad. Bolaget har inte ett utpekad målansvar i stadens Agenda 2030 arbete men verksamheten berör ett flertal av målen. Och vad gäller mål 11 så sammanfaller det i stor utsträckning med bolagets kärnuppdrag, och det kommunala bostadsförsörjningsansvaret.

Särskilda utmaningar finns i de målkonflikter som uppstår till följd av en växande stad där mark tas i anspråk på bekostnad av naturmiljö samt de stora förändringar som krävs för att minska klimatutsläppen från byggprojekt och transporter. Staden behöver genom sin rådighet över stadsbyggnadsprocessen och sin myndighetsutövning skapa förutsättningar för förändring, t.ex. genom att detaljplaner och bygglov öppnar upp för nya lösningar. För att minimera klimatutsläppen är det avgörande att stadens förvaltningar 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.

Nedan följer en kort beskrivning av vad bolaget gör och behöver utveckla vidare i de mål där bolaget har stor påverkan.

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

Mål 5 – jämställdhet: Bolaget fortsätter med och vidareutvecklar arbetet med orosanmälningar och fördjupar samarbetet med sociala myndigheter. Arbetssätt utvecklas för att upptäcka och motverka olaglig verksamhet i form av till exempel trafficking och prostitution i bolagets bestånd. Bolaget fortsätter även med och vidareutvecklar arbete med samråd och boendeflytande för att 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 .

Mål 7 – hållbar energi: Bolaget fortsätter energieffektiviseringsarbetet och köper fastighetsel som klassas som bra miljöval. Bolaget medverkar i det stadsövergripande arbetet för en fossilfri fjärrvärme och har ökat produktionen av förnybar energi, samt har tillsammans med systerbolagen och Stadshus AB genomfört en vindkraftsutredning.

Mål 8 – arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt: Bolaget fortsätter det interna systematiska arbetsmiljöarbete och ställer motsvarande krav på leverantörer och entreprenörer. Lönekartläggning genomförs och för att säkerställa att det inte finns osakliga löneskillnader inom bolaget. Vidare sker ett arbete för att fler ska komma in på arbetsmarknaden genom att bolaget tar emot praktikanter, feriearbetare och personer som står långt från arbetsmarknaden.

Mål 9 – hållbar industri, innovationer och infrastruktur: Bolaget utvecklar organisationen och arbetssätten för att främja innovation, digitalisering och ständiga förbättringar, vilket svarar upp mot stadens Kvalitetsprogram. Bolaget skapar ett strukturkapital genom att göra revision och har certifierat miljöledningssystemet enligt ISO 14001.

Mål 10 – minskad ojämlikhet: 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. Under året har bolaget tillsatt en roll som Kundvägledare för att ytterligare förstärka arbetet för jämlikhet och mer systematiskt arbeta med klagomål och synpunkter. Dessutom fortsätter bolaget att vidareutveckla arbetssätt med samråd och boendeflytande, för att säkerställa att alla grupper kommer till tals. Utöver det bedriver bolaget ett arbete kring god rörlighet inom det egna beståndet som syftar till att alla ska kunna byta bostad när ens bostadsbehov förändras.

Mål 11 – hållbara städer och samhällen: Inom jämlik stadsutveckling arbetar bolaget för att skapa trygga, säkra, inkluderande och tillgängliga hus, gårdar och centrum, i nyproduktion såväl som befintligt bestånd.

Bolaget strävar efter att utveckla boendekoncept med överkomliga hyror och underlättar för hyresgäster att förändra sin boendesituation genom en internkö och godkännanden av byten. Utvecklingsinsatser bedrivs för att få till stånd en rörlighet inom beståndet och ett aktivt arbete pågår med stadens program för Äldrevänlig stad. Bolaget arbetar även med Bostad Först, genomför studiemeritkontroller avseende studentlägenheter, bedriver utvecklingsinsatser kring socialt värdeskapande analyser, skapar förutsättningar för en meningsfull fritid för barn/ungdomar i bostadsområdena, samt arbetar kontinuerligt med att minska miljöpåverkan från bolagets verksamhet.

Mål 12 – hållbar konsumtion och produktion: Bolaget strävar efter att underlätta för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val i sin vardag, bl.a. genom att möjliggöra fastighetsnära källsortering. Vidare genomförs vattensparåtgärder, informations sprids för att öka kunskap, samt arbetssätt utvecklas för att förebygga, minska, återanvända och återvinna avfall i större utsträckning. Bolaget styr mot giftfria byggvaror och förbrukningskemikalier och utvecklar arbetet med livscykelanalyser.

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

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

Mål 16 – fredliga och inkluderande samhällen: Bolaget fortsätter arbetet med konceptet Rättvist byggande för att motverka svart arbetskraft och bristande arbetsmiljö i byggprojekten. Bolaget samverkar med rättsvårdande myndigheter för att motverka kriminalitet, vidareutvecklar arbetet mot olaga andrahandsuthyrning, fortsätter och vidareutvecklar arbetet med samråd och boendeinflytande för att säkerställa att alla grupper kommer till tals. Slutligen fortsätter bolaget att vidareutveckla antikorrupsionsarbetet.

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

Systematiskt kvalitetsarbete

Bolaget arbetar med alla tre delar i Stockholms stads kvalitetsprogram. Här ges några exempel kring vad som gjorts under 2023 i respektive tre ben.

Ständiga förbättringar - de styrande dokumenten aktualiseras med viss periodicitet och under 2023 har en större genomarbetning gjorts av handböckerna som används vid fastighetsutveckling för att se över innehållet och ensa mallarna samt tagga dokumenten så de är sökbara i ledningssystemet Verksam. Kundnöjdheten mäts återkommande och under 2023 har det kompletterats med en mer utvecklad studie kring vilka som valt att tacka ja respektive nej till en nyproducerad lägenhet i Mangon, vilket ger kundinsikter att ta vidare in i förbättringssnuran. Vidare har månadsvisa möten genomförts med processamordnarna och en e-learningutbildning kring ledningssystemet tagits fram. I spåren av att bolaget ansökte om att delta i tävlingen kring utmärkelsen svensk kvalitet år 2022 samt certifiera sig inom miljöledning år 2022/2023 har värdefulla förbättringsområden uppdragats och vilka det jobbas med att stänga.

Innovation – bolaget deltar i flera innovationsprojekt, som också i förekommande fall erhållit extern delfinansiering. Dessa finns specificerade under rubrik 3.1. Exempel på områden där innovationsprojekt förekommer är energiområdet, logistik- och transportområdet och bostadssociala området.

Digitalisering - det är sällan ständiga förbättringar och innovation inte åtföljs av digitala inslag så givetvis

finns korskopplingar här mellan de tre benen. Nytt under 2023 har varit automatiseringen (RPA-teknik) av administrativa arbetsuppgifter samt ett test av AI-teknik ovanpå handböckerna för fastighetsutvecklingsarbete. Men också nedläggningen av en bot som bolaget kunde konstatera att kunderna inte var redo för. För att arbeta mer datadrivet och synliggöra behov av ständiga förbättringar har applikationer skapats för utvalda processer i det nylanserade beslutsstödet Qlik. Det skapar en plattform för intern effektivisering såväl som förbättrad kvalitet och kundnöjdhet externt.

Socialt ansvar i offentlig upphandling

Bolaget ställer kollektivavtalsliknande villkor enligt Upphandlingsmyndighetens instruktioner i riskbranscher och för bolaget handlar det framför allt om byggarbeten och lokalvård. I praktiken har det inneburit att alla nya avtal inom byggbranschen har föregåtts av kontroller vid upphandlingstillfället.

Bolaget ställer även krav på sysselsättningsåtgärder beroende på upphandlingens innehåll. Exempelvis ställs krav på att ta emot sommarjobbare inom avtal kring utemiljöskötsel. Vidare stipuleras att entreprenören ska ta emot praktikanter eller anställa någon som är långt från arbetslivet i större entreprenadkontrakt där Svenska Bostäder kan garantera arbeten för den avtalade leverantören.


Samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision

Stadens mål för hållbarhet, kvalitet etc. formuleras som krav eller kriterier i upphandlingar utifrån marknadsanalyser och kategoristrategierna. De kontrolleras vid upphandlingstillfället och följs upp enligt avtalsspecifika uppföljningsplaner. Några av bolagets viktigaste samarbetspartners är leverantörerna, och de får kännedom om stadens mål och vision i samband med upphandlingar. Beroende på respektive kategori- och upphandlingsstrategi ligger fokus på olika mål. I praktiken sker en dialog med leverantörerna vid marknadsdialogen, samt att målen/visionen presenteras i upphandlingsdokumenten som Svenska Bostäder tar fram. De formuleras som allmän beskrivning som en inledning i upphandlingen, eller som mer exakta krav i upphandlingar. När Svenska Bostäder har ett startmöte med en vinnande leverantör, går man igenom visionen som en del av presentationen av företaget och uppdraget. Under året har sådana möten ägt rum bland annat för städarbeten, fastighetsjour och enstaka ytterligare tjänsteavtal, samt byggavtal.

Exakta krav i upphandlingar formuleras också som särskilda kontraktsvillkor. Ett exempel är sysselsättningsfrämjande krav. Ett annat är hållbarhetskraven som har formulerats enligt stadens gemensamma inriktning, och som sedan kontrolleras vid stickprover.

Om upphandlingskonsulter har anlåtats för genomförande av upphandlingar å Svenska Bostäders vägnar, introducerades samtliga upphandlingskonsulter till stadens inköpsprocess, övergripande krav som stadens ställer och informerade om vikten av att följa målen och visionen i allt inköpsarbete.

Notis: Ägardirektiven i hela detta avsnitt uppfylls helt, därav är statusen grön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling Analys Bolaget ställer kollektivavtalsliknande villkor enligt Upphandlingsmyndighetens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				instruktioner, dvs i riskbranscher. Se utförligare beskrivning i introduktionstexten till detta kapitel.
				<p>✓ Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa</p> <p>Analys</p> <p>Några av bolagets viktigaste samarbetspartners är leverantörerna, och de får kännedom om stadens mål och vision i samband med upphandlingar. Se utförligare beskrivning i introduktionstexten till detta kapitel.</p>



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

Sid. 1 (58)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	5
Bedömning av bolagets interna kontroll	7
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	7
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	8
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	9
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	9
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	21
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	29
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	29
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	29
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	32
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	32
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	32
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	32
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	33
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	36
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	39
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	47
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	52
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	54
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	55

Bilagor

Bilaga 1: 7. Bilaga 1 Uppföljning av internkontrollplan

Bilaga 2: 7. Bilaga 2 DSOs årsrapport 2023 Bostadsförmedlingen

Bilaga 3: 7. Prel årsbokslut och verksamhetsberättelse 2023.

Bilaga 4: Personalstatistik till Stadshus AB 2023

Sammanfattande kommentar

Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer har i huvudsak uppnåtts under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna har genomförts som planerat. Det ekonomiska resultatet efter finansnetto är 3,2 mnkr.

Bostadsförmedlingen har som planerat medverkat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* med 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 har också bidragit till att tillgodose behovet av övriga kategoribostäder samt till försöks- och träningslägenheter och Bostad Först inom ramen för det bostadssociala uppdraget. Därmed har bolaget medverkat till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Insatser har också skett för att äldre och personer med funktionsnedsättningar ska kunna få bra service och finna en bostad som svarar mot deras behov, exempelvis vad gäller tillgänglighet.

Vidare har bolaget medverkat till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* och att uppnå målen i Stockholm stads miljöprogram och klimathandlingsplan. Insatserna har bland annat en koppling till programmets mål om en fossilfri och klimatpositiv stad och organisation samt målen om staden ska vara resurssmart och ha frisk luft och en god ljudmiljö. Bolagets kontakter med de bostadssökande sker i allt högre grad digitalt vilket har resulterat i en minskning av pappersanvändningen. Det interna miljöarbetet har handlat om källsortering, att minimera tjänsteresor samt inköp av ekologiska livsmedel med mera.

Bostadsförmedlingen har också planenligt bidragit till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* uppfylls. Detta genom att fortsatt tillhandhålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds har genomförts som avsett. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts kommunikationsinsatser för att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Antalet förmedlade bostäder under året var 20 751 vilket därmed med marginal överträffar fjolårets rekordnotering (19 530).

Bolaget har fortsatt med att utveckla och modernisera det tjänsteutbud som riktar sig till bostadssökande och fastighetsägare. Därutöver har bolaget också bidragit till att utveckla staden genom att ge underlag som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

Bolaget har följt kommunfullmäktiges målsättning om ett Stockholm för alla. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald har värnats genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare har bolaget bidragit 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 fysiska utveckling.

I övrigt har bolaget medverkat till att uppfylla kommunfullmäktiges mål genom insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom organisationen. Ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete har bedrivits med aktiva insatser för att förebygga ohälsa och minska sjukfrånvaron. Bolaget har också bedrivit ett organiserat arbete med att säkerställa informationssäkerheten inom bolagets verksamhet.

Marknadsförutsättningar

Efterfrågan på hyresrätter är fortsatt stor inom staden och regionen. Bolaget har prioriterat insatser för att få in fler bostäder till förmedling. Totalt inlämnades 21 600 lägenheter vilket överträffar rekordet från

föregående år (19 561). Ökningen är delvis ett resultat av att bolaget har etablerat samarbete med 13 nya bostadsbolag. Ett annat skäl är att befintliga samarbetspartners har ökat sina bestånd och därmed lämnar in fler bostäder jämfört med förra året. Av de inlämnade lägenheterna kom 12 189 (56%) från privata fastighetsägare, 7 787 (36%) från stadens bostadsbolag och 1 624 (8%) från allmännyttiga bolag i andra kommuner. De flesta av bostäderna (ca 79%) är successionslägenheter medan resterande del utgörs av nyproduktion. Sammantaget förmedlade bolaget 20 751 bostäder under året vilket är det högsta resultatet någonsin. Bolagets marknadsandel för hyresrätter i länet är i nuläget ca 75% baserat på en uppskattad omsättning av beståndet om sju procent.

Det har under året varit svårt att få hyresgäster till vissa bostäder. Här avses främst små, nybyggda lägenheter utanför centrala Stockholm med relativt hög hyra. Detta är en ny situation som har lett till att bolaget har utökat marknadsföringen under hösten. Svårigheterna att hyra ut bedöms bero på att många som efterfrågar små bostäder inte har betalningsförmåga till höga nyproduktionshyror i kombination med de inkomstvillkor som ställs. När många små bostäder kommer ut på marknaden samtidigt kan det också bli ett tillfälligt utbudsöverskott.

Den genomsnittliga tiden det tar att få en bostad genom Bostadsförmedlingen var under året 9,0 år vilket är en minskning jämfört med 2022 (9,4 år). Resultatet avser vanliga hyresrätter med tillsvidarekontrakt vilket betyder att sk kategoribostäder inte är medräknade. Det ska konstateras att den ökade volymen bostäder till förmedling hos Bostadsförmedlingen bidrar till kortare kötider.

Antalet registrerade bostadssökande var vid årets slut ca 822 000 personer, att jämföra med ca 775 000 föregående år. Därmed ökande antalet sökande med omkring 48 000 personer vilket var något högre jämfört med förväntad nivå enligt budget. Andelen aktiva (de som gjort minst fem intresseanmälningar under året) var tolv procent, vilket är på samma nivå som under senare år.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	142 507	141 782	142 769
Rörelsekostnader	-44 509	-44 055	-45 262
Avskrivningar	-1 126	-1 133	-1 142
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-95 972	-97 244	-93 372
Övriga kostnader			
Finansnetto	2 335	650	2 007
Resultat efter finansnetto	3 235		5 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	206		200
Summa investeringar	206		200

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	127
Balansomslutning	133 711

Analys

Intäkter

De totala intäkterna, inklusive finansiella intäkter, för perioden januari till december 2023 uppgick till 142 500 tkr vilket är 4 900 tkr mer än motsvarande period föregående år (137 600 tkr) och 700 tkr högre än årets budget. Av de totala intäkterna utgör 129 700 tkr köavgifter. Ökningen av intäkten från köavgifter i jämförelse med föregående års utfall (123 600 tkr) förklaras i stort av nettotillväxten av antalet registrerade kunder. Ökningen jämfört med årets budget (128 650 tkr) är knappt en procent och indikerar att denna nettotillväxt utföll ungefär som förväntat. Ersättningen för förturstjänster uppgår till 11 000 tkr under 2023 vilket är i linje med budget och föregående år. Intäkten från förmedling av lägenheter till de allmännyttiga bostadsbolagens internbyteskö uppgick till

1 300 tkr per sista december, att jämföra med 1 600 tkr i budget och 1 550 tkr i utfall föregående år. Det är främst Stockholmshem som har minskat sin förmedling via internbyteskön under 2023 och därmed står de för nästan hela minskningen i jämförelse med föregående år. Intäkten för den särskilda förmedlingstyp som Bostadsförmedlingen har i uppdrag att hantera gällande Micasas äldreboenden uppgick till ca 150 tkr, vilket är i linje med årets budget och utfallet för 2022. Evakueringsverksamheten gav inga intäkter 2023.

De finansiella intäkterna består av inlåningsränta från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 2 350 tkr vilket på grund av ränteläget är en kraftig ökning jämfört med både budget (650 tkr) och utfallet för 2022 (550 tkr).

Kostnader

De totala kostnaderna uppgick per sista december till 141 600 tkr (128 450 tkr), vilket kan jämföras med 142 450 tkr i budget.

Löne- och lönebikostnaderna för året uppgick till 93 150 tkr (75 450 tkr), vilket är 1 000 tkr lägre än årets budget. Skillnaden mot budget beror på viss vakanshållning medan den stora skillnaden mot föregående år beror dels på utökad bemanning inom förmedlingsverksamheten, dels på kraftigt ökade pensionskostnader 2023 jämfört med 2022. Inflationssäkrandet av de förmånsbaserade pensionsplanerna i KAP-KL gav kraftiga ökningar av både löpande månadspremier och engångspremier. Övergången till det nya avgiftsbaserade avtalet AKAP-KR, som omfattar en stor del av bolagets medarbetare, innebar en högre månatlig avsättning och även här inflationsjustering. Övriga personalkostnader uppgick till

2 800 tkr (3 000 tkr), att jämföra med 3 100 tkr i budgeten för 2023. Den smärre budgetavvikelsen på 300 tkr kan förklaras av lägre uttag av friskvårdsbidrag samt lägre kostnader för extern utbildning och extern rekrytering.

Utfallet för externa kostnader uppgick till 44 500 tkr (49 000 tkr) vilket är 450 tkr högre än budgeten för 2023, men 4 500 tkr lägre än utfallet 2022. Skillnaden jämfört med föregående år förklaras bland annat av betydligt lägre kostnader för fakturautskick (1 900 tkr lägre för 2023 jämfört med 2022) genom att 60% av kundernas köavgiftsbetalningar blev digitala 2023. En annan stor skillnad var att inhyrd personal inte användes i samma omfattning som året innan (4 950 tkr lägre 2023). Skillnaden mot årets budget förklaras främst av kostnader för kommunfullmäktiges uppdrag om att upprätta Stockholmsrummet på flera platser. Kostnaden för detta uppgick till ca 1 650 tkr under året vilket inte var budgeterat.

Investeringar och avskrivningar

Under året har anskaffning av anläggningstillgångar om ca 200 tkr gjorts, vilket innebär en liten avvikelse mot budget (400 tkr). Anskaffningarna under året har utgjorts av möbler och lokalutrustning i kontorslokalerna på Palmfeltsvägen.

Avskrivningar för perioden uppgår till 1 150 tkr (1 000 tkr) vilket är i nivå med budgeten för 2023 men högre än utfallet för föregående år. Förutom möbler och lokalutrustning utgörs bolagets anläggningstillgångar av en immateriell anläggningstillgång, en s k evighetslicens, med avskrivningstid 5 år.

Resultat

Resultatet efter finansnetto per sista december 2023 uppgår till cirka 3 250 tkr, vilket kan jämföras med budget om 0 tkr samt 9 150 tkr i utfallet för 2022. Den enskilt största resultatpåverkande differensen jämfört med budget utgörs av högre ränteintäkter. Detta förklaras av en försiktig hållning i budget när det gäller antagande om ränteutveckling. I samband med rapporteringen av tertial 2 prognostiserades ett resultat efter finansnetto på 5 000 tkr. Att resultatet till slut blev lägre än prognosen förklaras av att engångspremierna för den förmånsbaserade pensionen blev ännu högre än förväntat (5 800 tkr jämfört med prognosens 3 700 tkr exklusive löneskatter).

Resultaträkning 202301 - 202312 (tkr)	Utfall 2023	Budget 2023	Utfall 2022	Förändring Utfall vs Budget
Intäkter				
Köavgifter	129 700	128 650	123 600	-1 050
Förtursintäkt	11 000	11 000	11 000	0
Kommunala bolagens internkö	1 300	1 600	1 550	300
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	150	150	150	0
Övrigt inkl. finansiella intäkter	2 700	1 050	1 300	-1 650
Summa intäkter	144 850	142 450	137 600	-2 400
Kostnader				
Löner och lönebikostnader	93 150	94 150	75 450	-1 000
Övriga personalkostnader	2 800	3 100	3 000	-300
Externa kostnader	44 500	44 050	49 000	450
Kapitalkostnader	1 150	1 150	1 000	0
Summa kostnader	141 600	142 450	128 450	-850
Resultat	3 250	0	9 150	-3 250

Resultatets fördelning på delverksamheter

Bostadsförmedlingen följer regelbundet upp intäkter och kostnader fördelat på delverksamheter, Förtursverksamheten är det enda av Bostadsförmedlingens uppdrag som finansieras via anslag. Övriga kostnader finansieras av köavgifter och intäkter från förmedlingstjänster och evakueringsuppdrag. För 2023 var rörelseresultatet fördelat på bolagets delverksamheter enligt nedanstående tabell (finansiella intäkter exkluderade)

Ack. utfall 2023, tkr	Avgiftsfinansierad verksamhet	Förtursverksamhet (skattemedel)	Summa
Intäkter	131 500	11 000	142 500
Kostnader	131 050	10 550	141 600
Resultat före ränteintäkter	450	450	900

Förtursverksamheten har genererat ett överskott om cirka 450 tkr enligt den fördelningsmodell som innebär att förtursenheten tar sina direkta kostnader så långt det är möjligt och övriga relevanta kostnader fördelas utifrån antalet medarbetare inom förtursenheten i relation till totala antalet medarbetare.

Bedömning av bolagets interna kontroll

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

Uppföljning av internkontrollplanen 2023 har omfattat kontroller av ett antal väsentliga verksamhetsprocesser såsom exempelvis förmedling till bostadskön, fastighetsägares godkännande och registrering av kötid. Vidare har bolagets behörighetshantering, dataskydd/ personuppgiftsbehandlingar och utbetalningar granskats.

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

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

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

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

Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* med 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. Vidare har bolaget medverkat aktivt till att tillgodose behovet av övriga kategoribostäder samt till försöks- och träningslägenheter och Bostad Först inom ramen för det bostadssociala uppdraget. Därmed har bolaget bidragit till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Bolaget har också bidragit till att äldre och personer med funktionsnedsättningar ska kunna få bra service och 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 har planerligt medverkat till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att genomföra kampanjer riktade till ungdomar med information om fördelarna med att registrera sig som bostadssökande när man fyller 18 år och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Av dessa kan nämnas en kampanj som riktats till alla ungdomar i Sverige via flera sociala medier samt ett postalt utskick till alla ungdomar i Stockholms län. Därutöver har bolaget arbetat aktivt med att påminna fastighetsägarna om att välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för ungdomsbostäder.

Antalet förmedlade ungdomslägenheter under året är 2 245 vilket är i paritet med årsmålet om 2 200 och är i nivå med 2022 (2 266). Därutöver har det förmedlats 3 586 studentbostäder vilket innebär en marginell avvikelse från årsmålet om 3 600. Även detta resultat är i det närmaste oförändrat jämfört med förra året (3 614).

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fördelarna med att registrera sig som bostadssökande när man fyller 18 år och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Av dessa kan nämnas en kampanj som riktats till alla ungdomar i Sverige via flera sociala medier samt ett postalt utskick till alla ungdomar i Stockholms län. Därutöver har bolaget arbetat aktivt med att påminna fastighetsägarna om att välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för ungdomsbostäder.</p> <p>Antalet förmedlade ungdomslägenheter under året är 2 245 vilket är i paritet med årsmålet om 2 200 och är i nivå med 2022 (2 266). Därutöver har det förmedlats 3 586 studentbostäder vilket innebär en marginell avvikelse från årsmålet om 3 600. Även detta resultat är i det närmaste oförändrat jämfört med förra året (3 614).</p>

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 bedömer att bolaget har medverkat planerligt till att uppfylla målet. Detta trots en avvikelse gällande årsmålet för försöks- och träningslägenheter. Bedömningen motiveras av att avvikelsen beror på faktorer utanför bolagets rådighet (se kommentar nedan).

Bolaget har fortsatt arbetet med att förmedla lägenheter till Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen om sammanlagt 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. Totalt har det under året förmedlats 318 FoT-lägenheter samt 45 lägenheter till Bostad först och 44 bostäder till SHIS.

Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från

stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är dock inte uppnått och skälet till avvikelserna är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde.

Bostadsförmedlingen har varit sammankallande för två s k bomöten under året. Vid dessa möten har det förts en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan utvecklas med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot behoven. Bland annat har de gemensamma målen gällande FoT-lägenheterna diskuterats vilket resulterade i vissa förtydliganden gällande samarbetet samt förbättringar av rutiner.

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

Bolaget arbetar dessutom med att säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Inte heller här har det inkommit någon begäran om detta under året.

Bolaget arbetar som planerat tillsammans med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden med att säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo. Bolaget har anvisat 44 bostäder till SHIS utifrån de beställningar som har gjorts. Som ovan nämnts ingår dessa bostäder i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter.

Förtursverksamheten


Nedan redovisas uppgifter om förtursverksamhetens ärenden under året.

	Alla ärenden	Funktionsnedsättning	Allvarlig sjukdom	Våld i nära relationer	Övriga hot	Övriga sociala skäl	Ansökt omprövning
2023							
Ansökningar	939	481	51	101	58	226	13
Bifall	25	21	0	12	4	0	0
Avslag	914	460	51	89	54	226	13
Andel bifall	3%	4%	0%	12%	7%	0%	0%
2022							
Ansökningar	1056	489	66	92	33	264	13
Bifall	44	17	6	19	2	0	0
Avslag	913	472	60	73	31	264	13
Andel bifall	5%	4%	9%	21%	6%	0%	0%


Av tabellen ovan framgår att 12% av alla ansökningar gällande våld i nära relationer har bifallits vilket är en högre andel jämfört med övriga kategorier sökande. Utfallet är lägre jämfört med förra året (21%) vilket beror på ärendenas karaktär i förhållande till förtursreglerna.

Bolaget har i samverkan med socialförvaltningen utrett frågan om hinder för våldsutsatta att få förtur. Detta i enlighet med uppdrag i budget 2023. Utredningens resultat godkändes av styrelsen vid dess sammanträde i september. Parallellt med utredningsuppdraget har det under året genomförts åtgärder i förtursverksamheten i syfte att stärka och säkra att våldsutsatta som har rätt till förtur ges det. De genomförda åtgärderna har skett i dialog med stadsdelsförvaltningarna och socialförvaltningen och baseras på stor del från lärdomar inhämtade under utredningsarbetet.


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


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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>förmedlats 318 FoT-lägenheter samt 45 lägenheter till Bostad först och 44 bostäder till SHIS.</p> <p>Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är dock inte uppnått och skälet till avvikelserna är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde.</p> <p>Bostadsförmedlingen har varit sammankallande för två s k bomöten under året. Vid dessa möten har det förts en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan utvecklas med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot behoven. Bland annat har de gemensamma målen gällande FoT-lägenheterna diskuterats vilket resulterade i vissa förtydliganden gällande samarbetet samt förbättringar av rutiner.</p>
<p>b Bostadsförmedlingen ska arbeta för att öka invånarnas kännedom och kunskap om bolagets tjänster och service</p>				<p>✓ För att öka invånarnas kännedom och kunskap om Bostadsförmedlingen och hur det går till att få en bostad ska bolaget kommunicera brett via flera olika kanaler. Huvudkanalen är webbsidan som är mycket välbesökt. Kommunikation ska också ske via sociala kanaler, utskick och deltagande i mässor. Material från kännedomskampanjer som har genomförts de senaste åren ska uppdateras för fortsatt användning under året. Kommunikationsinsatserna följs upp genom årliga undersökningar och resultatet tas tillvara som utgångspunkt för fortsatt</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbete.</p> <p>Analys</p> <p>För att öka invånarnas kännedom och kunskap om Bostadsförmedlingen och om hur det går till att få en bostad har bolaget kommunicerat via flera olika kanaler. Huvudkanalen är webbsidan som är mycket välbesökt, där exempelvis Månaden i korthet med aktuell statistik om bostadssökande, kötider med mera publiceras. Kommunikation har också liksom tidigare skett via pressmeddelanden, utskick och deltagande vid mässor.</p> <p>Bolaget har också kommunicerat via sociala kanaler, med en ökad aktivitet under året. Som exempel på detta kan nämnas en kampanj riktad till ungdomar med kortfilmer som visades i flera sociala mediekkanaler. Vidare har en särskild kampanj för studenter genomförts. Dessutom har bolaget annonserat på en webbplats som riktas till den arabisktalande delen av befolkningen samt i en digital tidning för alla nyinflyttade i Stockholm (Ny i stan).</p> <p>I slutet året gavs ut ett nytt digitalt nyhetsbrev till alla registrerade bostadssökande. Syftet är kundvårdande och att de bostadssökande ska vara välinformerade. Det första brevet hade bland annat ett tema om svårförmedlade bostäder</p>
 Fortsätta med branschsamarbetet Stockholm Bygger och utveckla konceptet Stockholmsrummet för att kunna anläggas på flera platser i staden.				<p>✔ Bolaget ska inom ramen för projektet Stockholm Bygger fortsatt delta i att årligen arrangera två större event för byggbranschen. Syftet med forumet är dialog och erfarenhetsutbyte för de berörda intressenterna. I bolagets ansvar ingår</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>också att förvalta Stockholm Byggers webbsida. Vidare ska bolaget fortsatt ha en aktiv del gällande Stockholmsrummet i kulturhuset. Syftet är att skapa acceptans hos invånarna och berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Bolaget deltar i styrgruppen och är huvudansvarigt för lokalen, bemanning av studentvärdar samt förvaltning och underhåll av den fysiska stockholmmodellen. Under 2023 kommer bolaget att titta på förutsättningarna för att utveckla konceptet och hur det skulle kunna komma fler tillgodo genom att spridas till fler platser i staden. Detta i enlighet med direktivet i budget 2023.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har inom ramen för Stockholm Bygger deltagit i arrangemangen av två större frukostevent för byggbranschen under året. Syftet med detta forum är dialog och erfarenhetsutbyte för berörda intressenter. Teman för årets välbesökta möten var stadens och branschens syn på omvärldsläget samt stadens budget med en fördjupning om omvärldsläget med en jämförelse med 90-talskrisen.</p> <p>Därutöver har bolaget också fortsatt tagit aktiv del gällande Stockholmsrummet i kulturhuset. Syftet är att skapa acceptans hos invånarna och berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Bolaget arbetar enligt ett</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>uppdrag i budget med att utveckla konceptet Stockholmsrummet genom en så kallad pop-up-funktion med möjlighet att anlägga tillfälliga Stockholmsrum i ytterstaden. Arbetet med detta började med en förstudie som utvecklades till ett pilotprojekt i Hagsätra-Rågsved under hösten 2023. Projektets inriktning har varit att ta fram mobila lösningar och nya kommunikationsgrepp för att stödja förvaltningar och bolag vid dialoger med invånarna kring stadens fysiska utveckling. Under 2024 utvecklas konceptet till att aktiveras i flera delar av staden, bland annat i Järva.</p>
<p> I samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande</p>				<p>✔ Bolaget ska fortsatt delta i ett gemensamt arbete inom staden som syftar till att underlätta för bostadssökande, särskilt med tanke på äldre och personer med olika funktionsnedsättningar, att hitta tydlig information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas via kön (exempelvis vad gäller hiss, kök och badrum, m m). Bostadsbolagen har i samråd med Bostadsförmedlingen och med utgångspunkt från regelverket, förtydligat gemensamma krav för tillgänglighet. Möjligheten för bo-stadssökande att söka ut tillgängliga bostäder på Bostadsförmedlingens hemsida beräknas starta under första kvartalet 2023.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har haft uppdraget att göra tillgänglighetsmärkta lägenheter sökbara för de bostadssökande. Fastställda kriterier för märkning har förts in på bolagets webbsida. Här definieras tillgängliga</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bostäder för nedsatt rörelseförmåga respektive för nedsatt orienteringsförmåga. För de bostäder som får en märkning och därmed uppfyller kriterierna framgår detta i bostadsannonsen. Efter att märkning under årets första tertialperioder främst gjordes av Micasa har övriga bostadsbolag därefter kommit igång efter hand. Sammantaget uppgår andelen tillgänglighetsmärkta bostäder till 9% vilket betyder att årsmålet om 20% inte uppnåddes. Detta beror främst på att märkningen av bostäder huvudsakligen inte kom igång förrän under hösten. Till detta kommer att fanns en osäkerhet när målvärdet sattes då andelen bostäder i stadens bostadsbolags bestånd som uppfyller tillgänglighetskraven inte är känd. När den sammantagna volymen når en tillräckligt hög nivå kommer dessa bostäder att kunna sökas ut på Bostadsförmedlingens webbplats. Det kommer då också att bli möjligt för privata bolag att märka ut sina bostäder givet att de uppfyller kriterierna enligt de fastställda definitionerna.</p>
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				<p>✔ Bostadsförmedlingen ska liksom föregående år, i samarbete med bostadsbolagen, säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har planerligt och i samarbete med bostadsbolagen säkerställt tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Det har dock inte inkommit någon sådan förfrågan under året</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med socialtjänsten arbeta för att stärka och säkra att våldsutsatta som har rätt till förtur ges det. Därtill ska bolaget i samarbete med socialnämnden utreda vilka hinder som finns för våldsutsatta att få bostad via förtur. I utredningen ska tillämpningen av tvåårsregeln ingå.				<p>✔ Bolaget avser att, i enlighet med kommunfullmäktighets uppdrag, fortsätta samverka med socialförvaltningen i syfte att stärka och säkra att våldsutsatta som har rätt till förtur ges det. Därtill ska bolaget under perioden bistå socialförvaltningen i att utreda vilka hinder som finns för våldsutsatta att få bostad via förtur. I utredningen ska tillämpningen av tvåårsregeln ingå</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har i samverkan med socialförvaltningen utrett frågan om hinder för våldsutsatta att få förtur. Detta i enlighet med uppdrag i budget 2023. Utredningens resultat godkändes av styrelsen vid dess sammanträde i september. Parallellt med utredningsuppdraget har det under året genomförts åtgärder i förtursverksamheten i syfte att stärka och säkra att våldsutsatta som har rätt till förtur ges det. De genomförda åtgärderna har skett i dialog med stadsdelsförvaltningarna och socialförvaltningen och baseras på stor del från lärdomar inhämtade under utredningsarbetet.</p>
 Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				<p>✔ Bolaget ska fortsatt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har arbetat som planerat med att säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Det har dock inte inkommit någon begäran om detta under perioden.
 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> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att pröva rätten till förtur för personer med stora behov av anpassningsåtgärder har fortlöpigt planerligt under året. Det har under året förmedlats fem behovsanpassade lägenheter.</p>
 Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet				<p>✓ Bolaget ska också arbeta med ett direktiv om att utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer som tappar sin köplats på grund av underlåtenhet. Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att man inte betalat sin årsavgift. För att säkerställa kommunikationen med kunderna måste Bostadsförmedlingen ha korrekta kontaktuppgifter. Under året kommer bolaget därför bland annat att gå igenom samtliga kunders angivna mejladresser och via Mina sidor underlätta för kunden att enkelt kunna kontrollera sina kontaktuppgifter. En viktig del i arbetet med direktivet är att även i övrigt säkerställa en god registervård. Införandet av möjligheten att enkelt kunna betala sin köavgift med exempelvis Swish eller betalkort minskar sannolikt också risken att man missar inbetalningen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Bolaget har i uppdrag att utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet. Bolaget har under året, inom ramen för stadens beslutade metodstöd, etablerat ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i kön. De ovan nämnda nya betalningstjänsterna är en åtgärd som underlättar för kunden att betala sin årsavgift och därmed undvika att ofrivilligt förlora sin plats i kön. De nya betalningskällorna innebär också färre felkällor mellan kundens betalning och att avgiften registreras i bolagets system. För de kunder som inte valt att betala med kort eller swish har flera insatser gjorts för att öka kvaliteten i bolagets kundregister. Detta för att säkerställa att kunden får sin betalningsavi till rätt adress samt att även annan kundkommunikation fungerar. Bolaget har bland annat fortsatt arbetet med att följa fakturor som kommit i retur på grund av felaktig adress. I den mån kunderna har angivit en e-postadress har bolaget mejlat fakturan till kunden tillsammans med en uppmaning att se över adressuppgifterna.</p>
 Verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten.				<p>✔ Bolaget ska också arbeta med ett uppdrag om att verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten. Denna fråga ska utredas närmare under året.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har också haft ett direktiv om att verka för att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten. Bedömningen har varit att det finns ett behov av att tillgänglighetsmärknigen först kommer igång varefter detta nya uppdrag kan ges mer prioritet. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under 2024.
	  Antal förmedlade lägenheter Analys Resultatet är med marginal det högsta någonsin. bolagsstyrelsen fastställde först (i Budget och verksamhetsplan 2023) målvärdet till 19 600 varefter detta justerades till 21 000 i tertialrapport. Bakgrunden till detta var ett avsevärt ökat antal bostäder som lämnades in till förmedling. Antalet förmedlade bostäder fortsatta att vara högt hela året. Dock nåddes inte det nya årsmålet vilket främst bedöms bero på att nyproducerade bostäder utanför staden med relativt hög hyra blev alltmer svåruthyrda under året.	20 751	21 000	
	  Antal förmedlade studentlägenheter Analys Årsmålet är i princip uppnått eftersom avvikelserna är mycket liten. Resultatet är högt i jämförelse med tidigare år och i nivå med 2022.	3 586	3 600	
	  Antal	2 245	2 200	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	förmedlade ungdomslägenheter Analys			
	 Antal inlämnade lägenheter Analys	21 600	21 500	

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



Bostadsförmedlingen bedömer att bolaget har medverkat planenligt till att uppfylla målet. Detta trots en avvikelse gällande årsmålet för tillgänglighetsmärkta bostäder. Bedömningen motiveras av att avvikelsen beror på faktorer utanför bolagets rådighet (se kommentar nedan).

Bolaget har som planerat medverkat till att Stockholm är en äldrevänlig stad. Bolaget förmedlar Micasas seniorbostäder vilket till stor del görs via den vanliga bostadskön. Vidare har 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, haft möjlighet att få en seniorbostad via Micasas kö för särskilda behov. Därutöver har bolaget förmedlat seniorbostäder även från andra fastighetsbolag samt vanliga hyreslägenheter till äldre personer via det gemensamma kösystemet.


För att sprida information om möjligheterna att få en seniorbostad via Bostadsförmedlingen har bolaget använt webbplatsen, mässor, informationsträffar för seniorer samt möten med äldreomsorgens biståndshandläggare. Webbplatsen är i hög grad tillgänglighetsanpassad (exempelvis gällande synnedsättning) vilket underlättar även för många äldre personer att ta del av informationen.


Bolaget har i samarbete med Svenska bostäder informerat om möjligheten att använda de allmännyttiga bolagens internkö. Syftet är att öka rörligheten i beståndet för att därigenom göra de boende i stadens allmännytta medvetna om möjligheterna att flytta till en bättre anpassad bostad. Detta är inte minst viktigt för äldre som kan behöva en bostad med hög tillgänglighet. Kampanjen har främst bedrivits i egna kanaler, d v s sociala medier och via webbsidan


Det är viktigt att äldre personers önskemål kan tas tillvara i stadens arbete och processer gällande bostadsförsörjning. Bostadsförmedlingen har under året genomfört en undersökning riktad till ett urval av registrerade personer hos bolaget. Med utgångspunkt från resultatet är det möjligt att tillhandahålla uppgifter om äldres boendepreferenser som kan tas tillvara i processer för bostadsförsörjning inom staden.



Bolaget har haft uppdraget att göra tillgänglighetsmärkta lägenheter sökbara för de bostadssökande. Fastställda kriterier för märkning har förts in på bolagets webbsida. Här definieras tillgängliga bostäder för nedsatt rörelseförmåga respektive för nedsatt orienteringsförmåga. För de bostäder som får en märkning och därmed uppfyller kriterierna framgår detta i bostadsannonserna. Micasa startade märkningen av sina bostäder i början av året medan de övriga av stadens bostadsbolag har kommit gång med detta efter hand under hösten. Sammantaget uppgår andelen tillgänglighetsmärkta bostäder till 9% vilket betyder att årsmålet om 20% inte uppnåddes. Detta beror främst på att märkningen av bostäder huvudsakligen inte kom igång förrän under hösten. Till detta kommer att det fanns en osäkerhet när målvärdet sattes då andelen bostäder i stadens bostadsbolags bestånd som uppfyller tillgänglighetskraven inte är känd. När den sammantagna volymen når en tillräckligt hög nivå kommer dessa bostäder att kunna sökas ut på Bostadsförmedlingens webbplats. Det kommer då också att vara möjligt för privata bolag att märka ut sina bostäder givet att de uppfyller definitionerna


Bolaget har också haft ett direktiv om att verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten. Bedömningen har varit att det finns ett behov av att tillgänglighetsmärkningen först kommer igång varefter detta nya uppdrag kan ges mer prioritet. Bolaget har i anslutning till detta fått ytterligare ett uppdrag gällande bostadsannonserna som handlar om att utreda förutsättningarna för att utöka lägenhetsinformationen med tillgång till källsortering, laddstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera. Här har bolaget gått igenom hur uppdraget anknyter till stadens miljöprogram samt till lagar och andra styrdokument. Vidare har det inhämtats synpunkter från stadens bostadsbolag och från ett urval av privata fastighetsägare som Bostadsförmedlingen samarbetar med. Ett arbete med att förbereda hur denna information ska tas omhand i bolagets system pågår och arbetet med uppdraget, liksom med direktivet om utförlig information om tillgänglighet, ska fortsätta under 2024. Se också redovisning under mål 2.1.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				<p>✓</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> <p>Analys</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</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fortsätta att stärka kontrollen har det bland annat genomförts utbildningsinsatser samt särskilda punktinsatser för att kvalitetssäkra arbetssätt och rutiner
 I dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav				<p>✔ Bolaget ska enligt kommunfullmäktiges direktiv, i dialog med privata fastighetsägare, fortsätta informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, Detta i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Ett material och underlag med erfarenheter från allmännyttan gällande deras sänkta inkomstvillkor har tidigare tagits fram vilket används i samband med dialog och olika nätverksträffar med bostadsbolagen. Godkännandevillkor inklusive inkomstvillkor diskuteras alltid med nya bolagskunder. Arbetet med information, spridande av erfarenheter och dialog ska fortlöpa under året.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetat med att sprida goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag om deras sänkta inkomstkrav för godkännande av hyresgäster. Detta har skett genom spridning och kommunikering av ett material om erfarenheter från stadens bostadsbolag gällande deras sänkta inkomstkrav. Vidare har Bostadsförmedlingen informerat om detta vid nätverksmöten som hålls regelbundet med både privata fastighetsägare och kommunala</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bostadsbolag i andra kommuner. En dialog har också förts direkt med några privata fastighetsägare som har sänkt sina inkomstvillkor.</p> <p>Till frågan om inkomstkraven hör att det under 2023 blivit allt svårare att hyra ut viss nyproduktion, främst små bostäder med relativt hög hyra vilket delvis sannolikt hänger ihop med hushållens svagare ekonomi. Detta har lett till olika reaktioner hos fastighetsägarna där vissa blir mer oroliga över betalningsförmågan hos hyresgästerna och håller fast vid sina inkomstvillkor medan andra har sänkt sina villkor, framför allt för att göra bostäderna mer lättuthyrda.</p>
<p> I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo</p>				<p>✓ I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har arbetat som planerat tillsammans med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden med att säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo. Som ovan nämnts ingår dessa bostäder i årsmålet och i direktivet om att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				<p>förmedla 600 försöks- och träningslägenheter.</p> <p>✓ Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdels-nämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året.</p> <p>Analys</p> <p>Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget har under året ingått i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Genom gemensamt lärande och samarbete kan bolaget därmed vara med och bidra till att uppmärksamma oriktigheter redan i förmedlingsprocessen. Bolaget har under året tillsammans med andra berörda bolag och förvaltningar deltagit vid stadens konferens om välfärdsbrott.</p>
 Se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning				<p>✓ Bostadsförmedlingen ska se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning. Det pågår sedan tidigare insatser med dessa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>frågor inom bolaget. De bostadssökandes möjligheter att bedöma sina bostadserbudanden ha varit i fokus inte minst under pandemin, då visning i många fall inte kunde genomföras. Det finns ett behov av att den digitala informationen förbättras och arbetet med uppdraget ska fortsätta under året.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har sett 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. Sedan tidigare pågår det insatser inom bolaget för att kunna erbjuda en lägenhetsinformation av så hög kvalitet som möjligt och detta arbete har fortsatt under året. Här kan nämnas utveckling av redaktionellt arbete med planritningar och bättre bilder av bostaden samt införande av tillgänglighetsmärkning. Vidare har det startats ett projekt med syftet att förbättra information i bostadsannonserna samt att göra dem tydligare i layouten och flödet.</p>
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				<p>✓</p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar fortlöpande med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nyhetsbrev och deltagande på mässor. Lika viktigt som att inleda nya samarbeten är att behålla de bolagskunder som redan samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därför planeras särskilt för insatser gällande kund-vård under 2023. Detta avser exempelvis träffar med nyckelkunder i Stockholms-rummet 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> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder att förmedla. Detta har skett både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Arbetet med detta har varit framgångsrikt och bolaget har under perioden etablerat samarbete med 13 nya aktörer.</p> <p>Antalet förmedlade lägenheter under året uppgår till 20 751 vilket är den högsta noteringen någonsin. Bolaget har därmed för sjätte året i rad har satt ett nytt förmedlingsrekord. Resultatet är något lägre än årsmålet (21 000) men högre än utfallet 2022 (19 530). Mängden förmedlade lägenheter under året motsvarar ca 75% av alla hyresrätter i länet som blir lediga för uthyrning (beräknat på en årlig</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>omsättning om 7% av det befintliga beståndet). Antalet inlämnade lägenheter under året var 21 600 vilket också är ett rekord. Utfallet överträffar årsmålet (21 500) och ska också jämföras med resultatet för 2022 (19 561). En stor del av ökningen beror på att privata aktörer har lämnat in fler bostäder. Detta beroende både på samarbete med nya kunder och på att tidigare befintliga samarbetspartners ökat sina volymer. Bedömningen är att det ökade antalet inlämnade bostäder också har sin grund i att bolagen fått större bestånd efter flera år med hög nivå av nyproduktion. Till resultatet bedöms också ha bidragit att många av de större bolagen har använt delar av sitt bestånd som evakueringsbostäder vid renoveringar varefter dessa lägenheter har blivit lediga och lämnats till förmedling.</p>
	<p> Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd som lämnats till bostadsförmedlingen under året</p> <p>Analys</p> <p>Sammantaget uppgår andelen tillgänglighetsmärkta bostäder till 9% vilket betyder att årsmålet om 20% inte uppnåddes. Detta beror främst på att märkningen av bostäder huvudsakligen inte kom igång förrän under hösten Till detta kommer att det fanns en osäkerhet när målvärdet sattes då</p>	9	20 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	andelen bostäder i stadens bostadsbolags bestånd som uppfyller tillgänglighetskraven inte är känd			

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

Bolaget har medverkar aktivt till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* och att uppnå målen i Stockholm stads miljöprogram och klimathandlingsplan. Insatserna har främst en koppling till programmets mål om en fossilfri och klimatpositiv stad och organisation samt målen om att staden ska vara resurssmart och ha frisk luft och en god ljudmiljö. Bolaget arbetar här aktivt med att minska pappersanvändningen i kontakten med de bostadssökande. I det interna miljöarbetet prioriteras källsortering, att minimera verksamheternas tjänsteresor samt inköp av ekologiska livsmedel med mera.

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


Bostadsförmedlingens insatser på miljöområdet anknyter till så gott som alla mål i miljöprogrammet. Bolagets medverkan till måluppfyllelse är ändå som helhet relativt begränsade vilket beror på verksamhetens administrativa karaktär samt att den utöver huvudkontoret inte tar några andra lokaler eller allmänna miljöer i anspråk. Av detta skäl samt att insatserna i allt väsentligt anknyter till klimatfrågorna redovisas alla bolagets prioriterade miljöfrågor under mål 2.1.

Bostadsförmedlingen har arbetat vidare med insatser för att minska den negativa miljöbelastningen inom staden. Detta genom att fortgående minska pappersanvändningen i kontakten med de omkring 822 000 personer som är registrerade som kunder hos bolaget. Införandet av nya betaltjänster har under året slutförts och såväl nya som befintliga kunder erbjuds möjlighet att betala sin årsavgift också med kort eller swish. Under de senaste två åren har antalet postala fakturautskick minskat kraftigt och vid utgången av 2023 använde ca 73% av bolagets kunder digitala betalningsmetoder.

Bolaget har som framgått ovan (mål 1.4) ett uppdrag om att utreda förutsättningarna för att utöka lägenhetsinformationen med tillgång till källsortering, laddstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera. Här har bolaget gått igenom förutsättningarna för uppdraget samt inhämtat synpunkter från stadens bostadsbolag och från ett urval av privata fastighetsägare som Bostadsförmedlingen samarbetar med. Ett arbete med att förbereda hur denna information ska tas omhand i bolagets system pågår och arbetet med uppdraget ska fortsätta under 2024.

I det interna miljöarbetet har insatserna riktats mot miljöprogrammets delmål om ökad recirkulation av materiella resurser samt minskad resursanvändning och klokare konsumtion. Här avses framför allt arbetet med digitalisering och minskad materialåtgång samt med inköp och källsortering. Vidare anknyter insatserna till delmålen om en ökad andel av livsmedel och varor som gynnar biologisk mångfald och om minskade nivåer av skadliga ämnen. Även här handlar insatserna om bolagets inköpsarbete, exempelvis vad gäller livsmedel och efterlevnad av stadens handlingsplan för plastanvändning.

Bolaget äger inga fordon och alla tjänsteresor som vidtagits under året har skett med kollektivtrafik. Därutöver har det vidtagits energibesparande åtgärder vad gäller belysning och vid användning av annan apparatur som kräver el.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Arbeta för att uppnå målen i Stockholms stads miljöprogram 2020-2023 samt andra styrdokument kopplade till miljöprogrammet</p>				<p>✓ Bolaget kommer under året att fortsätta arbeta för att uppnå målen i Stockholms stads miljöprogram 2020-2023 samt tillämpliga handlingsplaner. Detta bland annat genom minimera tjänsteresor och fortsätta hålla möten digitalt när så är lämpligt. Om resa ändå behöver företas ska det i första hand ske med tåg, inte med flyg eller bil. Vad gäller anskaffning av livsmedel avser bolaget under den kommande perioden att alltid välja ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådant finns att tillgå. Bolaget avser att ytterligare minska användningen av plast och helt avskaffa användning av engångsartiklar såsom bestick, muggar etc. Bolaget kommer under kommande period fortsätta det arbete, som även pågått under 2022, med att se över och reducera bolagets elanvändning</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har arbetat vidare med insatser för att minska den negativa miljöbelastningen inom staden. Detta genom att genom digitalisering fortgående minska pappersanvändningen i kontakten med de omkring 820 000 personer som är registrerade som kunder hos bolaget</p> <p>I det interna miljöarbetet riktas satsarna mot</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>miljöprogrammets delmål om ökad recirkulation av materiella resurser samt minskad resursanvändning och klokare konsumtion. Här avses framför allt arbetet med digitalisering och minskad materialåtgång samt med inköp och källsortering. Vidare anknyter insatserna till delmålen om en ökad andel av livsmedel och varor som gynnar biologisk mångfald och om minskade nivåer av skadliga ämnen. Även här handlar insatserna om bolagets inköpsarbete, exempelvis vad gäller livsmedel och efterlevnad av stadens handlingsplan för plastanvändning. Bolaget äger inga fordon och alla tjänsteresor som vidtagits under året har skett med kollektivtrafik. Därutöver har vidtagits energibesparande åtgärder vad gäller belysning och vid användning av annan apparatur som kräver el.</p>
				<p>✔ Bolaget kommer under året att fort-sätta arbeta för att uppnå målen i Stockholm stads miljöprogram 2020-2023 samt tillämpliga handlingsplaner. Detta bland annat genom minimera tjänsteresor och fortsätta hålla möten digitalt när så är lämpligt. Om resa ändå behöver företas ska det i första hand ske med tåg, inte med flyg eller bil. Vad gäller anskaffning av livsmedel avser bolaget under den kommande perioden</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att alltid välja ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådant finns att tillgå. Bola-get avser att ytterligare minska användningen av plast och helt avskaffa användning av engångsartiklar såsom bestick, muggar etc. Bolaget kommer under kommande period fortsätta det arbete, som även pågått under 2022, med att se över och reducera bolagets elanvändning</p> <p>Analys</p> <p>Se redovisning ovan.</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 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



Bostadsförmedlingen har också planenligt bidragit till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* uppfylls. Detta genom att fortsatt tillhandhålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds har genomförts som avsett. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen genomförs kommunikationsinsatser för att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Antalet förmedlade bostäder under året var 20 751 vilket därmed med marginal överträffar fjolårets rekordnotering (19 530).

Bolaget har fortsatt utvecklat och moderniserat det tjänsteutbud som riktar sig till bostadssökande och fastighetsägare. Därutöver har bolaget också bidragit till att utveckla staden genom att ge underlag som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

Bolaget har följt kommunfullmäktiges målsättning om ett Stockholm för alla. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald värnas genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare har bolaget bidragit 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 fysiska utveckling.

I övrigt har bolaget medverkat till att uppfylla kommunfullmäktiges mål genom insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom organisationen. Ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete har bedrivits med aktiva insatser för att förebygga ohälsa och minska sjukfrånvaron. Därutöver har bolaget bedrivit ett organiserat arbete med att säkerställa informations säkerheten inom bolagets verksamhet.

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

Bolagets insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål



- Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar

Uppfylls helt










Bostadsförmedlingen har strävat efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram (se också mål 3.7). För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning har utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter fortlöpande följts upp.

För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget fortsatt att etablera en förvaltningsorganisation enligt stadens modell (PM3).

Hantering av risker gällande verksamhetens finansiering och långsiktiga hållbarhet sker inom ramen för bolagets internkontroll samt väsentlighets- och riskanalys.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar				 Bolaget ska sträva efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Bolaget avser att nå det av kommunfullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. För att säkerställa effektiva interna processer och god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. Bolaget ska i enlighet med stadens nya kvalitetsprogram arbeta för en kultur, ett ledarskap och en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Samtliga enheter ska fortsatt planera och följa upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. För att säkra effektivitet och attraktivitet för fastighetsägare, bostadssökande och medarbetare ska bolaget arbeta vidare med att utveckla den förvaltningsorganisation som har etablerats för att systematiskt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har strävat efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram (se också mål 3.7). För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning har utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter fortlöpande följts upp.</p> <p>För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget fortsatt att etablera en förvaltningsorganisation enligt stadens modell</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				(PM3). Hantering av risker gällande verksamhetens finansiering och långsiktiga hållbarhet sker inom ramen för bolagets internkontroll samt väsentlighets- och riskanalys.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	16 %	18 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Bostadsförmedlingen har inte något årsmål för den här indikatorn. Detta av skälet att bolaget inte har några investeringsprojekt av den storlek som avses här. (Investeringsbudgeten är endast 0,2 mnkr).			 Bostadsförmedlingen anger inte något målvärde för denna indikator. Detta av skälet att bolaget endast har en mindre investeringsbudget (1,0 mnkr) och därmed inte har sådana investeringsprojekt som avses här (minst 50 mnkr). Analys
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Det går inte att skriva in ett utfall i systemet. Av det skälet sker inte heller någon färgmarkering. Bolaget har hållit investeringsbudgeten då utfallet för året är 0,2 mnkr och budgeten är 0,4 mnkr. Detta ska därmed visas som en grön markering i ILS-systemet när rapporteringen av utfall kan göras.		0,4 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	3,2	0	

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

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 fortsatt bidragit 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 samt genom att informera om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen. Bostadsförmedlingen har också erbjudit efterfrågade statistiktjänster och marknadsanalyser som bostadsbolagen använder vid planering av nyproduktion. Vidare har bolaget försett exploateringskontoret med uppgifter som bl a används i arbetet med riktlinjer för stadens bostadsförsörjning. En annan viktig fråga är att skapa bra förutsättningar för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta har bolaget medverkat genom förmedling av studentlägenheter.











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


Bostadsförmedlingen har inom ramen för Stockholm Bygger deltagit i arrangemangen av två större frukostevent för byggbranschen under året. Syftet med detta forum är dialog och erfarenhetsutbyte för berörda intressenter. Teman för årets välbesökta möten var stadens och branschens syn på omvärldsläget samt stadens budget med en fördjupning om omvärldsläget med en jämförelse med 90-talskrisen.

Därutöver har bolaget också fortsatt tagit aktivt del gällande Stockholmsrummet i kulturhuset. Syftet är att skapa acceptans hos invånarna och berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Bolaget arbetar enligt ett uppdrag i budget med att utveckla konceptet Stockholmsrummet genom en så kallad pop-up-funktion med möjlighet att anlägga tillfälliga Stockholmsrum i ytterstaden. Arbetet med detta började med en förstudie som utvecklades till ett pilotprojekt i Hagsätra-Rågsved under hösten 2023. Projektets inriktning har varit att ta fram mobila lösningar och nya kommunikationsgrepp för att stödja förvaltningar och bolag vid dialoger med invånarna kring stadens utveckling. Under 2024 utvecklas konceptet till att aktiveras i flera delar av staden, bland annat i Järva.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla stadens kommunikation och				✓ Bolaget avser i enlighet med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kontaktvägar för att erbjuda bättre service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag				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. Analys Se redovisning ovan.
	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys	1 st	1 st	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Platserna för feriejobb tillhandahålls 2023 åt Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning.	4	3 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Bostadsförmedlingen har inte något årsmål för den här indikatorn. Detta av skälet att bolaget inte tillhandahåller några platser för kommunala visstidsanställningar.			 Bostadsförmedlingen avser att ta emot en aspirant för Stockholmsjobb (vilket är en form av kommunal visstidsanställning) enligt årsmålet för indikatorn ovan. Bolaget avser inte att ta emot ytterligare någon annan person i kommunal visstidsanställning. Analys
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bostadsförmedlingen har inte något årsmål	1	1 st	 Bostadsförmedlingen årsmål gällande aspiranter för Stockholmsjobb redovisas nedan under indikatorn "antal aspiranter som fått

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>för den här indikatorn eftersom bolaget inte tillhandahåller några platser för Stockholmsjobb (dvs utöver den aspirant som tas emot direkt av bolaget enligt indikatorn ovan).</p>			<p>Stockholmsjobb". Detta då bolaget ska ta emot aspiranten direkt, dvs inte tillhandahålla en plats åt en annan, placerande beställare.</p> <p>Analys</p>
	<p> Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har inte något årsmål för den här indikatorn eftersom bolaget inte placerar feriejobbare, (Istället tillhandahålls 2023 platser åt Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning).</p>			<p>✓</p> <p>Bostadsförmedlingens årsmål för feriearbetare redovisas ovan under indikatorn "antal tillhandahållna platser för feriejobb" . Detta då bolaget tillhandahåller dessa platser åt placerande förvaltningar inom stadens organisation.</p> <p>Analys</p>
				<p>✓ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv till att utveckla stadens kommunikation, kontaktvägar och myndighetsutövning i kontakten med näringslivet. Här har bolaget eftersträvat att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget.

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

I anslutning till detta mål har bolagsstyrelsen antagit ett antal egna mål för vilka årets resultat och arbete redovisas nedan. Här redovisas också de av kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget som anknyter till vart och ett av dessa 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*

Uppfylls helt

För att öka invånarnas kännedom och kunskap om Bostadsförmedlingen och om hur det går till att få en bostad har bolaget kommunicerat via flera olika kanaler. Huvudkanalen är webbsidan som är mycket välbesökt, där exempelvis Månaden i korthet med aktuell statistik om bostadssökande, kötider med mera publiceras. Kommunikation har också liksom tidigare skett via pressmeddelanden, utskick och deltagande vid mässor.

Bolaget har också kommunicerat via sociala kanaler, med en ökad aktivitet under året. Som exempel på detta kan nämnas en kampanj riktad till ungdomar med kortfilmer som visades i flera sociala mediekanaler. Vidare har en särskild kampanj för studenter genomförts. Dessutom har bolaget annonserat på en webbplats som riktas till den arabisktalande delen av befolkningen samt i en digital tidning för alla nyinflyttade i Stockholm (Ny i stan).

I slutet året gavs ut ett nytt digitalt nyhetsbrev till alla registrerade bostadssökande. Syftet är kundvårdande och att de bostadssökande ska vara välinformerade. Det första brevet hade bland annat ett tema om svärförmedlade bostäder

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

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder att förmedla. Detta har skett både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Arbetet med detta har varit framgångsrikt och bolaget har under perioden etablerat samarbete med 13 nya aktörer.

Antalet förmedlade lägenheter under året uppgår till 20 751 vilket är den högsta noteringen någonsin. Bolaget har därmed för sjätte året i rad har satt ett nytt förmedlingsrekord. Resultatet är något lägre än årsmålet (21 000) men högre än utfallet 2022 (19 530). Mängden förmedlade lägenheter under året motsvarar ca 75% av alla hyresrätter i länet som blir lediga för uthyrning (beräknat på en årlig omsättning om 7% av det befintliga beståndet).

Antalet inlämnade lägenheter under året var 21 600 vilket också är ett rekord. Utfallet överträffar årsmålet (21 500) och ska också jämföras med resultatet för 2022 (19 561). En stor del av ökningen beror på att

privata aktörer har lämnat in fler bostäder. Detta beroende både på samarbete med nya kunder och på att tidigare befintliga samarbetspartners ökat sina volymer. Bedömningen är att det ökade antalet inlämnade bostäder också har sin grund i att bolagen fått större bestånd efter flera år med hög nivå av nyproduktion. Till resultatet bedöms också ha bidragit att många av de större bolagen har använt delar av sitt bestånd som evakueringsbostäder vid renoveringar varefter dessa lägenheter har blivit lediga och lämnats till förmedling.

Av de inlämnade lägenheterna kom 12 189 (56%) från de privata fastighetsägarna, 7 787 (36%) från stadens bostadsbolag och 1 624 (8%) från andra kommuners allmännyttiga bostadsbolag. Alla tre kategorier fastighetsägare har ökat antalet inlämnade lägenheter jämfört med 2022.

De inlämnade bostäderna utgjordes av 17 019 successionslägenheter (79%) och 4 581 nyproducerade lägenheter (21%). Antalet bostäder ökade i båda dessa kategorier jämfört med föregående år.

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

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen säkerställer servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt 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.

Bolaget har fortsatt arbetat för att erbjuda fastighetsägarna en kvalificerad och effektiv service. Insatser gällande kundvård har skett planenligt. Varje bolag har sin egen kundansvarig och alla bolag har regelbundet blivit kontaktade. Utöver detta har det ordnats kundträffar och föredrag på olika teman. De fastighetsägare som bolaget samarbetar med erbjuds också mervärde i form av marknadsanalyser och statistikuppgifter som de använder framför allt i samband med planering av nyproduktion. Denna tjänst är fortsatt mycket efterfrågad. Analyserna omfattar bland annat bostadssökandes preferenser gällande område, lägenhetsstorlekar samt betalningsvilja i olika områden. Grunden till analyserna är förmedlingsdata samt resultat från undersökningar riktade till bolagets kundpanel som utgörs av 4000 registrerade bostadssökande.

Utvecklingsarbete

Bostadsförmedlingens utvecklingsarbete har pågått planenligt under året. Fokus för utvecklingsarbetet är alltså att effektivisera förmedlingsprocessen med bibehållen hög kvalitet och att utveckla bolagets digitala erbjudanden och tjänster i syfte att möta kundernas, såväl bostadssökande och fastighetsägare, förväntningar på en modern och väl fungerande organisation.

Under året har automatisk nedladdning av kreditupplysningar införts i bolagets förmedlingsverksamhet. Denna åtgärd bidrar till att effektivisera handläggningsprocessen samt är en viktig pusselbit i bolagets dataskyddsarbete.

Bolaget har också arbetat för att förbättra de systemtjänster som fastighetsägarkunden använder för att skicka in bostäder och ta emot hyresgästförslag. Bostadsförmedlingens externa webbplats vidareutvecklas också löpande och ett fokusområde har under perioden varit att utforma förvaltning av designförbättringar som gjordes under slutet av 2022.

Införandet av nya betaltjänster har under året slutförts och såväl nya som befintliga kunder erbjuds nu möjlighet att betala sin årsavgift också med kort eller swish.

Kommunfullmäktiges direktiv

Bostadsförmedlingen har sett 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. Sedan tidigare pågår det insatser inom bolaget för att kunna erbjuda en lägenhetsinformation av så hög kvalitet som möjligt och detta arbete har fortsatt under året. Här kan nämnas utveckling av redaktionellt arbete med planritningar och bättre bilder av bostaden samt införande av tillgänglighetsmärkning. Vidare har det startats ett projekt med syftet att förbättra information i bostadsannonserna samt att göra dem tydligare i layouten och flödet.

Bolaget har i uppdrag att utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet. Bolaget har under året, inom ramen för stadens beslutade metodstöd, etablerat ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i kön. De ovan nämnda nya betalningstjänsterna är en åtgärd som underlättar för kunden att betala sin årsavgift och därmed undvika att ofrivilligt förlora sin plats i kön. De nya betalningskällorna innebär också färre felkällor mellan kundens betalning och att avgiften registreras i bolagets system. För de kunder som inte valt att betala med kort eller swish har flera insatser gjorts för att öka kvaliteten i bolagets kundregister. Detta för att säkerställa att kunden får sin betalningsavi till rätt adress samt att även annan kundkommunikation fungerar. Bolaget har bland annat fortsatt arbetet med att följa fakturor som kommit i retur på grund av felaktig adress. I den mån kunderna har angivit en e-postadress har bolaget mejlat fakturan till kunden tillsammans med en uppmaning att se över adressuppgifterna.

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

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har arbetat som planerat med insatser för att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. För att uppnå detta har bolaget som framgår ovan arbetat aktivt med att säkerställa att servicen är kvalificerad, effektiv och rättssäker samt att all information från bolaget ska vara korrekt och relevant. Vidare har bolaget arbetat med kundvård för fastighetsägarna, exempelvis genom att erbjuda regelbundna kontakter med kundansvarig, kundträffar och föredrag. Därutöver har ett mervärde getts genom den statistik och de marknadsanalyser av bostadsefterfrågan som gratis erbjuds de bolag som samarbetar med Bostadsförmedlingen.

I syfte att öka kännedomen om bolaget som ett kunskapsnav och samtidigt få mer kunskap om de bostadssökandes agerande och preferenser har bolaget en stor kundpanel med ca 4000 respondenter från bostadskön. Under året har två panelundersökningar skickats ut varav den första avsåg frågor gällande omvärldsläget och synen på att flytta kopplat till det. Den andra undersökningen handlade om inställning till delningsboende samt om synen på bolagets nya betallösningar.

Bostadsförmedlingen har också fortsatt arbetat vårda och utveckla varumärket i förhållande till allmänheten och andra intressenter. Bolaget eftersträvar att vara ”Det självklara valet – för en effektiv och rättvis bostadsförmedling”. Som ovan nämnts har insatser skett för att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingen. Som utgångspunkt för detta används bland annat resultatet av en årlig undersökning om allmänhetens kännedom och attityd till Bostadsförmedlingen. Den senaste studien visade att kännedomen är hög då 65% av allmänheten känner till Bostadsförmedlingens i Stockholm och ytterligare 25% har hört talas om bolaget. Vad gäller anseendet, mätt som attityd, hade 43% av allmänheten en ganska eller mycket positiv attityd till bolaget.




Övriga uppdrag

Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetat med att sprida goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag om deras sänkta inkomstkrav för godkännande av hyresgäster. Detta har skett genom spridning och kommunikering av ett material om erfarenheter från stadens bostadsbolag gällande deras sänkta inkomstkrav. Vidare har Bostadsförmedlingen informerat om detta vid nätverksmöten som hålls regelbundet med både privata fastighetsägare och kommunala bostadsbolag i andra kommuner. En dialog har också förts direkt med några privata fastighetsägare som har sänkt sina inkomstvillkor.

Till frågan om inkomstkraven hör att det under 2023 blivit allt svårare att hyra ut viss nyproduktion, främst små bostäder med relativt hög hyra vilket delvis sannolikt hänger ihop med hushållens svagare ekonomi. Detta har lett till olika reaktioner hos fastighetsägarna där vissa blir mer oroliga över betalningsförmågan hos hyresgästerna och håller fast vid sina inkomstvillkor medan andra har sänkt sina villkor, framför allt för att göra bostäderna mer lättuthyrda.

Bostadsförmedlingen har tillsammans med exploateringsnämnden haft uppdraget att utifrån socialnämndens behovsanalys fastställa indikatorer och årsmål för samtliga målgruppen inom ramen för det bostadssociala uppdraget. Socialnämndens analys var klar först i november och av det skälet kommer bolagets arbete med detta uppdrag istället att ske under 2024.



Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag bor trångt. Bostadsförmedlingen har inte involverats i något arbete med detta uppdrag under året.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bostadsförmedlingen ska aktivt medverka till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön.				
 Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighets-ägare 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. För att utveckla servicen och tjänsterna ska bolaget arbeta vidare med att effektivisera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>förmedlingsprocessen samt med ett antal utvecklingsprojekt. Dessa avser exempelvis Mina sidor som bostadssökandes kanal till bolaget, bolagets webbplats, kundregister, interna processer och arbetssätt med mera.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen säkerställer 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.</p> <p>Bolaget har fortsatt arbetat för att erbjuda fastighetsägarna en kvalificerad och effektiv service. Insatser gällande kundvård har skett planerligt. Varje bolag har sin egen kundansvarig och alla bolag har regelbundet blivit kontaktade. Utöver detta har det ordnats kundträffar och föredrag på olika teman. De fastighetsägare som bolaget samarbetar med erbjuds också mervärde i form av marknadsanalyser och statistikuppgifter som de använder framför allt i samband med planering av nyproduktion. Denna tjänst är fortsatt mycket efterfrågad. Analyserna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>omfattar bland annat bostadssökandes preferenser gällande område, lägenhetsstorlekar samt betalningsvilja i olika områden. Grunden till analyserna är förmedlingsdata samt resultat från undersökningar riktade till bolagets kundpanel som utgörs av 4000 registrerade bostadssökande. Bolagets utvecklingsarbete för att öka kundvärdet redovisas i ärendet i löptext under mål 3.3.</p>
<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 framgått ovan, att arbeta aktivt med att servicen ska vara kvalificerad, effektiv och rättssäker samt att all information från bolaget ska vara korrekt och relevant. För att säkerställa ett bra samarbete och tillgodose bostadsbolagens behov och önskemål ska Bostadsförmedlingen arbeta aktivt med kundvård. Varje bolag har sin egen kundansvarig och alla bolag blir regelbundet kontaktade. Utöver detta ordnar Bostadsförmedlingen aktiviteter i form av kundträffar och föredrag för att erbjuda bolagskunderna mervärde. Ett annat mervärde är den statistik och de marknadsanalyser av bostadsefterfrågan som gratis erbjuds de bolag som samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därutöver ska bolaget fortsatt arbeta med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>insatser för att öka kännedomen om verksamheten samt utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har arbetat som planerat med insatser för att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. För att uppnå detta har bolaget som framgår ovan arbetat aktivt med att säkerställa att servicen är kvalificerad, effektiv och rättssäker samt att all information från bolaget ska vara korrekt och relevant. Vidare har bolaget arbetat med kundvård för fastighetsägarna, exempelvis genom att erbjuda regelbundna kontakter med kundansvarig, kundträffar och föredrag. Därutöver har ett mervärde getts genom den statistik och de marknadsanalyser av bostadsefterfrågan som gratis erbjuds de bolag som samarbetar med Bostadsförmedlingen.</p> <p>I syfte att öka kännedomen om bolaget som ett kunskapsnav och samtidigt få mer kunskap om de bostadssökandes agerande och preferenser har bolaget en stor kundpanel med ca 4000 respondenter från bostadskön. Under året har två panelundersökningar skickats ut varav den första avsåg frågor gällande omvärldsläget och synen på att flytta kopplat till det. Den andra undersökningen handlade om inställning till delningsboende samt om synen på bolagets nya betallosningar.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bostadsförmedlingen har också fortsatt arbetat vårda och utveckla varumärket i förhållande till allmänheten och andra intressenter. Bolaget eftersträvar att vara "Det självklara valet – för en effektiv och rättvis bostadsförmedling". Som ovan nämnts har insatser skett för att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingen. Som utgångspunkt för detta används bland annat resultatet av en årlig undersökning om allmänhetens kännedom och attityd till Bostadsförmedlingen. Den senaste studien visade att kännedomen är hög då 65% av allmänheten känner till Bostadsförmedlingens i Stockholm och ytterligare 25% har hört talas om bolaget. Vad gäller anseendet, mätt som attityd, hade 43% av allmänheten en ganska eller mycket positiv attityd till bolaget</p>
	<p> Antal förmedlade bostad först och försöks- och träningslägenheter via Bostadsförmedlingen (IoF)</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är dock inte uppnått och skälet till avvikelsen är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde.</p>	407 st	600 st	
				<p> Kommunstyrelsen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda</p> <p>Analys</p> <p>Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingens i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag bor trångt. Bostadsförmedlingen har inte involverats i något arbete med detta uppdrag under året.</p>
				<p> Socialnämnden ska i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda vilka hinder som finns för våldsutsatta att få bostad via förtur. I utredningen ska tillämpningen av tvåårsregeln ingå</p> <p>Analys</p> <p>Se redovisning gällande Bostadsförmedlingens ägardirektiv om förturer till vårdsutsatta.</p>

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



Bolagets insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 82 vilket innebär ett oförändrat resultat jämfört med föregående år. Resultatet ligger nära årsmålet, som är 83. Bolaget går igenom resultatet som

utgångspunkt för fortsatta insatser gällande arbetsmiljön, medarbetarnas delaktighet med mera. Det är glädjande att bolaget upprätthåller en hög nivå på AMI och att stadens genomsnittliga värde om 80 återigen överträffas.

Bolagsstyrelsens mål

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

Uppfylls helt

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Under året har det hållits månadsvisa chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra.

Bolaget har arbetat för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen. Detta arbete fortsätter kommande år.

Under 2023 har bostadsförmedlingen tilldelats certifikatet för Excellent arbetsgivare. Det innebär att bolaget tillhör de tio procent av bästa arbetsgivarna i Nyckeltalsinstitutets kartläggning av jämförda arbetsvillkor för män och kvinnor i svenskt arbetsliv.



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

Uppfylls helt

Bolaget har under perioden fortsatt 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. Under året har samtliga bolagets avdelningar genomfört en uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet. Resultatet av uppföljningen har under perioden utgjort underlag för avdelningsvisa insatser som genomförts under perioden. Det aggregerade resultatet av den hälsoundersökning som samtliga medarbetare erbjöds under 2022 har analyserats och utgör även det ett viktigt underlag för det fortsatta arbetsmiljöarbetet.



Årets utfall för sjukfrånvaron är 4,1% vilket innebär att årsmålet som är 4,5% har uppnåtts. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,2 % vilket betyder att årsmålet som är 3,0% även i detta fall har uppnåtts



Bolagets chefer har under perioden fortsatt med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Under 2022 bildades det en särskild friskvårdsgrupp på bolaget. Under 2023 har gruppens medlemmar genomgått hälsocoachutbildning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska minska				 Bolaget ska fortsatt bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. En hälsoundersökning som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>erbjudits alla medarbetare ska följas upp och vid behov kommer insatser att erbjudas kopplade till resultaten. Bolagets chefer ska aktivt fånga tidiga signaler på ohälsa och ha kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Samtal med medarbetare med hög korttidsfrånvaro kommer att hållas för att så tidigt som möjligt kunna sätta in förebyggande insatser och förhindra ohälsa. Sjukfrånvarostatistik går igenom månatligen vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder. Friskvårdsinsatser ska fortsatt genomföras och medarbetare inom bolagets hälsogrupp ska genomgå en hälsocoachutbildning. Det under innevarande år höjda friskvårdsbidraget ska gälla även under 2023.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt 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. Under året har samtliga bolagets avdelningar genomfört en uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet. Resultatet av uppföljningen har under perioden utgjort underlag för avdelningsvisa insatser som genomförts under perioden. Det aggregerade resultatet av den hälsoundersökning som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> samtliga medarbetare erbjöds under 2022 har analyserats och utgör även det ett viktigt underlag för det fortsatta arbetsmiljöarbetet.</p>
<p>b Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod.</p>				<p>✓ Bostadsförmedlingen kommer under året att fortsätta arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs för att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Varje månad samlas bolagets chefer i ett forum där cheferna får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper vilket ska fortlöpa under 2023. Bolaget planerar för utbildningsinsatser riktade till chefer och medarbetare under året, bl a ett antal introduktionsutbildningar. Här ska nämnas att bolagets process för introduktion av nyanställda utvecklats under innevarande år och detta arbete ska fortsätta under den kommande perioden. En tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten. Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidare-anställningar är normen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>rekrytering och interna utbildningar genomförs i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Under året har det hållits månadsvisa chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra.</p> <p>Bolaget har arbetat för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen. Detta arbete fortsätter kommande år.</p> <p>Under 2023 har bostadsförmedlingen tilldelats certifikatet för Excellent arbetsgivare. Det innebär att bolaget tillhör de tio procent av bästa arbetsgivarna i Nyckeltalsinstitutets kartläggning av jämställda arbetsvillkor för män och kvinnor i svenskt arbetsliv.</p>
	<p> Aktivt Medskapandeindex Analys</p> <p>Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 82 vilket innebär ett oförändrat resultat jämfört med föregående år. Resultatet ligger nära årsmålet, som är 83. Bolaget går igenom resultatet som utgångspunkt för fortsatta insatser gällande arbetsmiljön, medarbetarnas delaktighet med mera. Det är glädjande att bolaget upprätthåller en hög nivå på AMI och att stadens genomsnittliga värde om 80 återigen överträffas</p>	82	83	
	<p> Sjukfrånvaro Analys</p>	4,1 %	4,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,1 %	3 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Informationssäkerhet

Bolaget säkerställer i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete. Arbetet har under året fortlöpt enligt plan.

Krisberedskap och civilt försvar



Bostadsförmedlingen har i enlighet med uppdraget från kommunfullmäktige säkerställt att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och för en stadsövergripande samverkan. Detta arbete har utgått från bolagets risk- och sårbarhetsanalyser och planeringen för civil beredskap har genomförts i dialog med stadsledningskontoret.




Bolaget har också under ledning av kommunstyrelsen medverkat i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning. Under 2023 har bolaget utarbetat en krigsledningsplan i enlighet med stadens anvisningar.

Upphandling

Bostadsförmedlingen löser i princip alltid behovet av upphandlade tjänster och varor genom avrop på stadens centralt upphandlade avtal. I det fall undantag från detta förekommer genomför bolaget en noggrann seriositetskontroll för att säkerställa att upphandlad aktör inte bidrar till brottslighet eller använder oriktiga arbetsrättsliga kontraktsvillkor. Under 2023 har bolaget inte genomfört några egna upphandlingar.

Bolaget har sedan tidigare infört stadens inköpsmodul, kopplat till ekonomisystemet. Under perioden har det gjorts flera insatser i form av utbildningar och förändrade rutiner för att öka andelen inköp som sker via denna modul. Volymen elektroniska inköp har mer än fyrdubblats på ett år och uppgick för helåret 2023 till 45%. Årsmålet om minst 40% elektroniska inköp har därmed uppnåtts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att det finns				 Bolaget ska enligt KF:s

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
resurser och kompetens för ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete				<p>direktiv, säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete. Under perioden ska bolaget förankra och utbilda i den lokala anvisning för informationssäkerhet som tagits fram under hösten 2022. Den lokala anvisningen kompletterar stadens centrala riktlinje och tillämpningsanvisning och dokumenterar hur bolaget lokalt och praktiskt tillämpar och arbetar med informationssäkerheten. Den förtydligar också hur ansvarsfördelning ser ut inom informationssäkerhets- och dataskyddsområdet. Bolaget ska fortsätta med årlig klassning av sina viktigaste informationstillgångar och bedriva utvecklingsarbete enligt handlingsplaner som tas fram utifrån informationssäkerhetsklassningarna. Bolagets arbete med informationssäkerhet följer stadens integrerade ledningssystem (ILS) inkluderande årlig väsentlighets- och risk-analys (VoR) och internkontrollplan. Informationssäkerheten behandlas också i bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA).</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget säkerställer i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete. Arbetet har under året fortlöpt enligt plan.</p>
	 Andel elektroniska inköp Analys	45 %	40 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har i enlighet med uppdraget från kommunfullmäktige säkerställt att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och för en stadsövergripande samverkan. Detta arbete har utgått från bolagets risk- och sårbarhetsanalyser och planeringen för civil beredskap har genomförts i dialog med stadsledningskontoret.</p>
				<p>🛡️</p> <p>✓ Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under ledning av kommunstyrelsen medverkat i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning. Under 2023 har bolaget utarbetat en krigsledningsplan i enlighet med stadens anvisningar.</p>

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 har under året ingått i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Genom gemensamt lärande och samarbete kan bolaget därmed vara med och bidra till att uppmärksamma oriktigheter redan i förmedlingsprocessen. Bolaget har under året tillsammans med andra berörda bolag och förvaltningar deltagit vid stadens konferens om välfärdsbrott.

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 har det bland annat genomförts utbildningsinsatser samt särskilda punktinsatser för att kvalitetssäkra arbetsätt och rutiner.

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

Öppen och demokratisk stad

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

För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande har bolaget som ovan framgått tillhandahållit information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser m m vilket kan användas i processer för bostadsbyggande och stadsplanering.

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. Insatserna gällande miljö och klimat redovisas under mål 2.1 och arbetet avseende ekonomisk hållbarhet beskrivs under mål 3.1.

I kommunfullmäktiges budget framhålls att Stockholm ska vara en stad för alla. . Bolaget har bidragit till detta genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan har insatser gjorts 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.

En informations- och utbildningsinsats om kommunfullmäktiges olika direktiv och program gällande social hållbarhet och mänskliga rättigheter har getts inom bolaget under hösten. Här gjordes en översiktlig genomgång om hur dessa uppdrag berör verksamheten och bolaget som arbetsgivare.

Rättigheter för personer med funktionsnedsättningar

Bostadsförmedlingen har fortsatt arbeta med att i möjligaste mån anpassa information och service till människors olika behov och förutsättningar. Insatserna har handlat om ytterligare förbättringar för att tillgänglighetsanpassa webbplatsen så att informationen blir tillgänglig för personer med olika funktionsnedsättningar, exempelvis vad gäller syn, hörsel eller kognition. Detta i enlighet med EU-direktiv och tillhörande lagstiftning på området.

Oftast löses kundens frågor via webbplatsen och/eller telefonkontakt, men vid behov erbjuder bolaget möjlighet till hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen.

Jämställdhet

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

Avseende jämställdhet inom staden och i ett samhällsperspektiv anknyter verksamheten till detta exempelvis i arbetet med förtursärenden gällande våld i nära relationer. Ett annat exempel är uppdraget att verka för sänkta inkomstkrav för att bli godkänd för hyresgäst som kan vara positivt för många kvinnor. Detta eftersom kvinnor av ekonomiska skäl genomsnittligt har en svagare ställning på bostadsmarknaden jämfört med män.

I enlighet med Stockholms stads program för jämställdhet tillser har bolaget tillsett 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 har fortsatt beaktat barnrättsperspektivet där detta har betydelse för planering, beslut eller genomförande av verksamheten. Detta med utgångspunkt från FN:s barnkonvention och Program för barns rättigheter och inflytande i Stockholms stad.

Bolaget ser att barnperspektiv kan vara aktuellt i vissa förtursärenden samt i samband med förmedling av försöks- och träningslägenheter (FoT) och SHIS övergångsbostäder för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Angående bolagets interna frågor har ett barnperspektiv beaktats när det gäller medarbetarnas möjligheter att förena föräldraskap och arbete vilket 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 har dessa frågor inkluderats i fortlöpande coaching och utbildning av medarbetarna under året.

Nationella minoriteters rättigheter


Bostadsförmedlingen har på webbplatsen tillhandahållit information på finska gällande verksamheten och den service som erbjuds.

Systematiskt kvalitetsarbete

Bostadsförmedlingen eftersträvar i enlighet med stadens kvalitetsprogram för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Samtliga enheter/avdelningar har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. Förvaltning och utveckling av bolagets processer och systemstöd har pågått med stöd av stadens förvaltningsmodell (PM 3). Stadens grundläggande förhållningssätt enligt kvalitetsprogrammet är vägledande.

Internationellt arbete

Bolaget har under året deltagit i stadens nätverk för internationellt arbete. I förekommande fall tar bolaget emot utländska studiebesök vilket dock inte varit aktuellt under 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att uppnå FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling och beakta Agenda 2030 i framtagandet av styrdokument				 Bostadsförmedlingen ska bidra till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Här redogörs för bolagets medverkan gällande sociala hållbarhetsmål medan miljö- och klimatarbetet redovisas under mål 2.1. I KF:s budget framhålls att "ingen ska lämnas utanför" som en ledande princip för social hållbarhet. Integration, mångfald och jämställdhet ska främjas och bolaget ska bidra till detta genom ett inkluderande och icke-

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>diskriminerande förhållningssätt gällande service såväl som i rollen som arbetsgivare. Insatser ska fortsatt ske för att öka invånarnas kännedom om bolaget och de tjänster som erbjuds. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsvariation.</p> <p>Bolaget verkar också för en öppen kultur på arbetet vilket bl a handlar om att ta tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt uppfatta och använda olikheter som en tillgång.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen är bidragit till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Nedan redogörs för bolagets medverkan vad gäller de sociala hållbarhetsmålen. Miljö- och klimatarbetet redovisas under mål 2.1 och insatserna gällande för ekonomiska hållbarhet beskrivs under mål 3.1.</p> <p>I kommunfullmäktiges budget framhålls att Stockholm ska vara en stad för alla. Bolaget har bidragit till detta genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Det har fortlöpande genomförts insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>språk eller funktionsvariation. För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och servicen är likvärdig har dessa frågor inkluderats i fortlöpande coaching och utbildning av medarbetarna under året. Oftast löses kundens frågor via webbplatsen och/eller telefon men vid behov kan den bostadssökande få hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen.</p> <p>En informations- och utbildningsinsats om kommunfullmäktiges olika direktiv och program gällande social hållbarhet och mänskliga rättigheter har getts inom bolaget under hösten. Här gjordes en översiktlig genomgång om hur dessa uppdrag berör verksamheten och bolaget som arbetsgivare</p> <p>Redovisningar gällande rättigheter för personer med funktionsnedsättning, jämställdhet, barnrättsarbete, HBTQI och nationella minoriteter återfinns i löptexten i ärendet.under mål 3.7.</p>

Utfallsrapport VB 2023

Kulturhuset Stadsteatern AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	5
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	9
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	9
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	9
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	9
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	19
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	19
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	21
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	21
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	21
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	21
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	22
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	27
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	28
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	29
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	30
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	31
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	32

Bilagor

Bilaga 1: Statistik 2023_2

Bilaga 2: Uppföljning KHST_Innovationssatsningar 2023

Bilaga 3: Personalredovisningsblankett 2023_

Bilaga 4: Nyckeltal 2023 81b 87b 91 KHST

Sammanfattande kommentar

Vid årets slut kan vi konstatera att Kulturhuset Stadsteatern stänger 2023 som ett år av succéer, med intäkter, belägning och antal besökare som överträffar förväntningarna. Året har tidvis varit tufft med flera inställda föreställningar och fortsatt osäkerhet kring hur publikens beteende förändrats efter pandemi och det ekonomiska läget. Andra tertialet prognosticerades ett resultat 2 mnkr under budgetmålet som en direkt konsekvens av inställda föreställningar och lägre snittintäkt än beräknat. Den lägre snittintäkten berodde på att programutbudet tilltalade unga vuxna i högre utsträckning än förväntat, något som ses som mycket positivt även om det samtidigt bjuder på ekonomiska utmaningar, då biljettpriset för unga är kraftigt rabatterat. Under hösten var den ekonomiska risken hög då marginaler var använda och samtliga avdelningar tvingats spara. Årets sista månader har dock återhämtningen varit stark och 2023 avslutas som ett mycket framgångsrikt år.

Stadsteatern har gått från att vid årets början fortfarande vara påverkad av effekterna av pandemin till att vid presentera publik- och kritikerfavoriter som spelar inför fulla salonger varje kväll. 228.297 besökare, en belägning på 82 % och 77 mnkr i intäkter under 2023 överträffar rekordåret 2017.

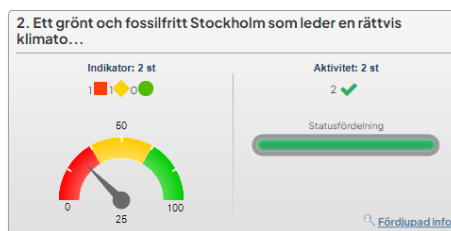
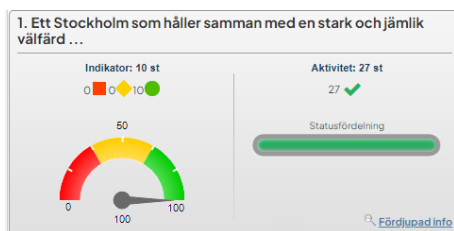
Utställningarna Bowie och Frida Kahlo har haft 42.923 respektive 34.594 besökare under året. Bowie-utställningen är KHSTs mest besökta utställning genom tiderna. Biblioteken har lånat ut böcker på 112 olika språk och konstverkstan, musik och evenemang och samtal/debatt har bidragit till en levande stad med ett aktuellt, angeläget och inspirerande programinnehåll.

Fristad Stockholm fick EU-anslag på 200 000 euro beviljat för det tvååriga projektet TUA (Triangle for Ukraine).

Parkteatern har turnerat på 55 platser varav 47 utanför tullarna och mött över 184.272 personer runt om i staden. På Fri scen har tre föreställningar med olika fria aktörer haft premiär och ytterligare två produktioner gästade scenen. KHST Husbys populära 8 kvadrat spelade på Lilla scen vilket resulterade i att en helt ny publik hittade till huset vid Sergels Torg. Marionetteatern har spelat för 9.815 barn och deras vuxna med bl a föreställningarna *Större än allt*, *Da-Da-Da* och *Husdjurföreställningen*.

Totalt har Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet tagit emot 696.661 besökare till 4.665 programpunkter. Biblioteksverksamheten har tagit emot 479.624 besökare under året. Totalt antal besök till KHSTs alla hus, Parkteatern och projektet På Sergels torg är 2.060.123.

Kulturen och dess enande kraft är ett fundament för yttrandefrihet och konstnärlig frihet, en bildningsbas för barn, unga och unga vuxna och ett fundament i ett demokratiskt samhälle. 2023 blev året då stockholmarna återvände till kulturen och konsten och Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet. Husen är återigen fulla av människor i alla åldrar, från olika delar av staden, som möts, upplever, inspireras, samtalar och utvecklas. Oavsett världsläge är konsten och kulturen en nödvändighet i en stad och för dess invånare. Kulturhuset Stadsteatern fortsätter - i med- och motvind - stå stadigt som Stockholms främsta symbol för yttrandefrihet och konstnärlig frihet.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	253 283	237 703	252 419
Rörelsekostnader	-298 726	-308 284	-300 206
Avskrivningar	-17 957	-16 291	-18 084
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-306 245	-282 628	-305 640
Övriga kostnader	-207		-92
Finansnetto	-137	-500	-527
Resultat efter finansnetto	-369 989	-370 000	-372 130

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	3 066	12 000	10 820
Ersättningsinvesteringar	15 301	12 000	10 406
Summa investeringar	18 367	24 000	21 226

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	552
Balansomslutning	229 061

Analys

Ett år med osäkert ekonomiskt läge i kombination med en lägre snittintäkt och många inställda föreställningar har gjort att 2023 dominerats av en hög risknivå. Den lägre snittintäkten är direkt relaterad till en högre andel yngre publik än tidigare år. Att flera föreställningar ställdes in pga sjukdom fick stora konsekvenser för biljettintäkterna i under andra tertialet. Återhämtningen under hösten var dock stark och resultatet är i balans med budget.

Vid tertial 1 prognostiserades biljettintäkter på totalt 46,8 mnkr och 63,3 mnkr för andra tertialet. För helår 2023 uppgår biljettintäkter till 106,6 mnkr att jämföra med budget på 106,8 mnkr. Totala intäkter för bolaget är 213,3 mnkr och innefattar förutom biljettintäkter också statligt verksamhetsbidrag på 57,3 mnkr, merförsäljning, hyresintäkter samt riktade externa medel för verksamhetsprojekt som möts av kostnad i samma nivå.

De fasta kostnaderna ökat med drygt 30 mnkr i jämförelse med föregående år, varav 15,2 mnkr är ökade lokalkostnader. Årets lönerrevision har inneburit en ökad kostnad på 1,45 mnkr i jämförelse med budget, uppskattad nivå på lönerrevisionen vid budgetläge var 3,5%, slutresultat blev 4,1% för 2023. Ett höjt friskvårdsbidrag har erbjudits samtliga medarbetare 2023 i enlighet med stadens riktlinje, till en ökad

kostnad på 1,1 mnkr. 0,9 mnkr i extra medel har satsats på marknadsföring för att öka försäljningen under året.

Andelen administrativa, vilka omfattar kostnader kopplade direkt till verksamheten tex producenter och ensemblesekretariatet, uppgår till 17,15 % vilket överstiger årsmålet med 0,15%.

Investeringar har gjorts för 18,4 mnkr i framförallt IT, fastighet och föreställningsteknik. Avskrivningskostnaderna är 1,6 mnkr högre än budget på grund av den investering som gjorts i fastigheten i city för EEC, vilken möts av en intäkt i samma nivå.

Bolaget uppnår en självförsörjningsgrad på 25%. Resultatet efter finansiella poster uppgår till -370 mnkr i balans med den av kommunfullmäktige beslutade budgeten för verksamhetsåret 2023.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2023 varit tillräcklig. Det finns behov av utveckling av riskanalys inom vissa områden, vilket uppföljningen av internkontrollplanen visar (se mindre avvikelser).

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





Under 2023 har ett samlat grepp om tagits om arbetet mot barn och unga. Ambitionen är att nyttja resurser på ett bättre sätt, samordna kontakter med skolor och andra aktörer och synliggöra interna behov för att kunna förbättra besöket för barn och unga. Resultatet har blivit att en samordningsgrupp med representanter från olika delar av verksamheten har startats upp, gruppen kommer att kunna fånga upp behov, utreda möjligheter till extern finansiering och möjliggöra samarbete internt. Under året som gått har dessutom två lärarträffar hållits (mycket uppskattade av besökarna), en administrativ resurs tillsatts för att jobba riktat mot skolor, webben utvecklats för att förenkla för skolor och familjer att hitta och boka det program de söker.

Dialog förs därtill med kulturstrategiska enheten på kulturförvaltningen för att utveckla former för långsiktiga samarbeten samt med stadens barnombudsman för att diskutera uppdrag och kompetensutveckling.

KHSTs hus och spelplatser verkar som samlingspunkter för barn, unga och unga vuxna genom skolföreställningar, skapande skola, skolbio, lov- och helgverksamhet med scenkonst, bio, workshops, utställningar mm. Verksamheten har nått barn och unga under 2023, i förskolan, skolan, på loven och på helger på många olika platser runt om i staden med program och repertoar. 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.


I och med samordningsarbetet, planen för kompetensutveckling samt det breda programmet i många olika genrer riktat mot barn och unga anser KHST att Delmål 1.1 ”Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid” är uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal	115	218	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Kulturhusverksamheten i Skärholmen, Vällingby och Husby	scenkonstföreställningar Kulturhuset Stadsteatern Skärholmen Analys			
	 Antal scenkonstföreställningar Kulturhuset Stadsteatern Vällingby Husby Analys	156	115	
	 Antal övriga programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Skärholmen Analys	332	298	
	 Antal övriga programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Vällingby och Husby Analys	119	9	
				 I Husby förs en bred dialog med staden, civilsamhället, näringslivet och de boende för att forma verksamheten med visionen att få bort Husby från polisens lista över särskilt utsatta områden. Genom en bred och nyfiken kulturverksamhet ska Kulturhuset Stadsteatern bidra till att det uppnås. Med mer resurser och i samarbete med Kulturskolan ska det tas fram nya former för mer deltagande och demokratifrämjande aktiviteter. Analys 2023 har flera samarbeten möjliggjort mer verksamhet i Husby. I samarbete med Rinkeby folkets hus och Järva stadsdel

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>spelades stand up föreställningen "Tre streck" i Rinkeby Folkets hus. Samarbete med Järvaskolan möjliggjorde uppspel av skolans elever på KHST Husbys scen. Sju ungdomsdrivna projekt inom ramen för "scenen är din", har blivit verklighet med hjälp av finansiering av Stockholm stads stöd "ungas egna kulturprojekt". Husby konstsalong är en utställning i samarbete med Folkets Husby, Husby konsthall, Kulturskolan, Framtidens hus och Husby bibliotek. Programmet "hitta i ditt Husby" är ett samarbete med Kulturskolan, Husby kulturkvarter - ett samarbetsprojekt mellan kulturaktörer i Husby för att synliggöra kulturen - där vi riktar oss till barn och familjer.</p>
				<p>✓ I Vällingby är nu Kulturhuset en självklar del på torget. Verksamheten utvecklas i nära dialog med de som bor i närområdet. Öppethållande och restaurang tillgängliggör huset och dess program.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet är i full gång för att den 25e januari öppna restaurang Yalla och i samband med det öppna hela Kulturhuset i Vällingby. Föreställningen Kött har under 2023 spelat med hög belägningsgrad och har blivit mycket uppskattad av målgruppen. Föreställningen Tre streck har turnerat på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nio platser i landet i samarbete med Folkets Hus och Parker. Produktion The Heart som producerades under 2020 men aldrig kom till premiär pga covid hade majpremiär i hallen samarbete med Dansens hus.</p>
				<p>✔ Stadsdelen Skärholmen står inför viktiga förändringar under de kommande åren. Kulturhuset Stadsteatern deltar i det arbetet och är en viktig aktör med stort förtroende hos de boende i området. Öppettiderna kommer att utökas under 2023 för att öka tillgängligheten. Lovverksamheten utvecklas och riktas till olika målgrupper. Biografen håller öppet hela året. Samproduktionen det blåa blå görs i samarbete med SKH.</p> <p>Analys</p> <p>Fri entré och drop in i foajén har öppnat upp huset för Skärholmsbor som annars inte besöker verksamheten och gett flera återkommande besökare. Publiken är mycket nöjd med utbudet på söndagar med pyssel mellan filmvisningar, utklädningshörna och att det går bra att stanna kvar efter filmvisningen för att umgås i foajén. Verksamheten har blivit mycket fint emottagen av barn, ungdomar och familjer i närområdet under året. Lovverksamheten har varit mycket uppskattad, Film Camp anordnades på höstlovet istället för under sommaren efter</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				önskemål från målgruppen.
 I samarbete med Stockholmshem utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				<p>✓ I dialog med Stockholmshem utreds i dagsläget möjligheterna och former för samarbete om utveckling av kulturhusverksamheten.</p> <p>Analys</p> <p>Under kommande år kommer Nya Labbet att öppnas i stockholmshems lokaler i skärholmen. I dagsläget formuleras verksamhetsplan och en rekrytering av projektledare är påbörjad.</p>

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



Tillgänglighetsarbetet vilar på tre ben - fysisk tillgänglighet, publikt program samt tillgänglig kommunikation. Under 2023 har tillgänglighetsgruppen utrett behoven av att erbjuda program som riktar sig till en bredare målgrupp. Besök av Göteborgsoperan som framgångsrikt har arbetat med soft/relaxed performances och idrottsförvaltningen som arbetar med kommunikation mot vuxna med intellektuell funktionsnedsättning har genomförts under året.

Inför kommande år undersöks möjligheter till samarbete med intresseorganisationer för bla intern utbildning. Just nu kartläggs behoven av utbildning i på avdelningarna produktion, publik service och marknad.

Under året har gruppen haft löpande möten där bla samtliga klagomål har åtgärdats (om möjligt) samt följts upp.

Delmålet 1.3 "Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst" anses uppfyllt i och med det löpande och långsiktiga tillgänglighetsarbetet.

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






Under 2023 har program inom teatern, dans, musik, litteratur, samtal, debatt, konst, utställningar, bibliotek

m fl erbjudits i husen, på scenerna och spelplatser över hela staden.

Samarbete med fria kulturlivet är en förutsättning för verksamhetens, branschens och konstens utveckling. Fria grupper och konstnärer engageras på flertal olika sätt i KHST olika delar och berikar programmet och innehållet.












De många genre och samarbeten möjliggör ett program med både spets och bredd. Delmålet ”1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv” är centralt för KHSTs verksamhet och uppdrag, något som tas på stort allvar och bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper				<p>✓ Den stora musiksatsningen är utformad för att erbjuda publiken skilda genrer med artister och musiker från det fria musikalivet. Med generösa öppettider och stor variation för att olika publikgrupper i mesta möjligaste mån ska kunna uppleva musik i Kulturhuset vid Sergels torg.</p> <p>Analys</p> <p>145 konserter varav 14 på Taket har hållits i huset vid Sergels torg. Både mindre och större artister och band i flera olika genrer har varit del av programmet.</p>
				<p>✓ Parkteatern och Soppteatern verkar som plattformar för den fria scenkonsten och ger möjlighet att nå ut till en stor publik för fria aktörer och artister inom ramen för program och repertoar.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteatern och Soppteatern har också under 2023 engagerat fria grupper och konstnärer och tillsammans skapat både samproduktioner och gästspel.</p>
				<p>✓ På Fri scen programläggs gästspel och samproduktioner från det fria kulturlivet i samarbete med Kulturhuset Stadsteatern, framförallt på scenen Kilen. Publiken får möjlighet att se olika typer av scenkonst av och med de nyaste artisterna, de djärvaste teaterexperimenten och de mest angelägna frågorna gestaltade. Under 2023 planeras det att kunna ta emot ca 25 produktioner från</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>det fria scenkonstlivet, det innebär att teater, musikteater, dans och performance ska kunna erbjudas plats.</p> <p>Analys</p> <p>Totalt 28 produktioner och 107 föreställningar med en snittbeläggning på 73,4 % har möjliggjorts pga ett nära samarbete mellan KHST och det fria kulturlivet.</p>
	<p> Andel program riktad till barn, unga och unga vuxna.</p> <p>Analys</p> <p>Andel program riktad till barn, unga och unga vuxna. Inkluderar även Konstverkstan.</p>	32,09 %	25 %	<p>✓ Samarbetet med den fria cirkusen i Sverige är centralt i Kulturhuset Stadsteaterns cirkusuppdrag. Ett ökat samarbete med Riksteatern kommer att stärka konstnärernas möjlighet att lansera föreställningar. En rådgivande funktion för fria cirkusartister erbjuds, där minst en urpremiär per säsong för ett svenskt cirkuskompani får stötning i bla kommunikationsarbete.</p> <p>Analys</p> <p>Konstnärlig ledare för cirkusen fungerar som support och ger råd och stöd åt kompanier i sitt arbete inom kommunikation och turné med syfte att stärka cirkusfältet och Kulturhuset Stadsteaterns nätverk. Ny ansökan om förlängt projektstöd beviljades i maj med 800 000 kr från Kulturrådet följer fortsatt arbete inom detta område.</p>
<p> Fortsatt utveckla verksamheten riktad mot målgruppen barn, unga och unga vuxna</p>				<p>✓ Den Digitala Innovationsfestivalen riktar sig till personer inom konst och kultur, tech, innovation, event- och mötesindustrin, samt lärosäten och yrkesutbildningar i Stockholm. Festivalen riktar sig även till vår befintliga publik, men</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fokuserar främst på att nå ut till en ny publik. Next Stage - en livestreamad samtalsserie som sänds på Twitch och Youtube riktar sig till personer som arbetar i skärningspunkten mellan konst och kultur, tech, innovation, event- och mötesindustrin, samt lärosäten och yrkesutbildningar i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Den digitala innovationfestivalen genomfördes i mars och innehöll många programpunkter av externa aktörer, bla techcirkuskompaniet Sirqus Alfon, stjärndockspelaren Björn Carlberg, koreografduo Ongoing realities, Nackademin, kollektivet Superficial Machines, VR - koreografen Robin Jonsson, Tekniska museet, Whateverland, Danscentrum Sverige, Sjusovarnas dans, Subtopias kulturinkubatorn Katapult, artisten PABI och Djn Billy Beast.</p>
				<p>✔ Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet i Skärholmen, Vällingby och Husby riktar sig alla till yngre målgrupper, med lite olika fokusgrupper.</p> <p>Analys</p> <p>Satellitverksamheterna i Skärholmen, Vällingby och Husby utvecklas kontinuerligt (se separata aktiviteter). De är genom verksamhetscheferna representerade i den samordningsgrupp som startats för att samordna behov, resurser och utveckling för all verksamhet riktad mot barn och unga (se separat aktivitet).</p>
				<p>✔ Marionetteaterns huvudsakliga målgrupp är barn och unga. För att nå dessa behöver verksamheten utveckla och upprätthålla en tät, förtroendefull och löpande dialog med Stockholms skolor och förskolor. Marionetteatern</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>utformar löpande projekt för skolgrupper utifrån skolornas önskemål och behov. Inom ramen för Skapande skola finns stora möjligheter till anpassning för att möta skolorna önskemål och behov.</p> <p>Analys</p> <p>Med föreställningen "Större än allt" för mellanstadiet, Gruffalon i parkerna för hela familjen, Da-da-da för bebisar, Husdjurföreställningen för förskola och lågstudier och julfavoriten Granen har Marionetteatern mött barn och unga från hela Stockholm under 2023. Marionetteatern är en del av det samordnings- och utvecklingsarbete för verksamhet riktad mot barn och unga som beskrivits ovan, där bla riktade säljinsatser varit centralt.</p>
				<p>✔ Parkteatern planerar två turnéer som riktar sig mot barn och unga. Clownen Manne återkommer också 2023, likaså Marionetteatern. Förhoppningen är att vi genom externt stöd möjliggöra en turné mot barn och unga även i augusti.</p> <p>Analys</p> <p>Turné med Clownen Manne och en separat turné i samarbete med Marionetteatern genomfördes i Stockholms kranskommunerna. I augusti genomfördes parkleksturné i samarbete med Cirkus Cirkör och produktionen Cirkusliv, en föreställning i stort format som bjöd på cirkusglädje och attraherade en stor familjepublik. Stöd av Gålöstiftelsen möjliggjorde turné i parklekarna även i augusti. Parkteatern är en del av det samordnings- och utvecklingsarbete för verksamhet riktad mot barn och unga som beskrivits ovan, där bla riktade säljinsatser varit centralt.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Rum för Barn, TioTretton, Lava, Marionetteatern, Konstverkstan är alla verksamheter med fokus på Barn och Unga i Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg. Där ges också familjeföreställningar på stora scen och konserter för alla åldrar.</p> <p>Analys</p> <p>All verksamhet riktad mot barn och unga som KHST erbjuder är del av samordnings- och utvecklingsarbetet som beskrivits ovan, detta omfattar också biblioteken, Konstverkstan, Marionetteatern, Stadsteatern och musiken.</p>
<p> Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas</p>	<p>  Antal program i ytterstaden Analys</p>	826	700	
	<p>  Antal scenkonstföreställningar Analys</p>	1 487	1 473	
	<p>  Antal scenkonstproduktioner Analys</p>	43	38	
	<p>  Antal spelställen i ytterstaden Analys</p>	50	30	
	<p>  Totalt antal publika program Analys</p>	4 665	3 500	
				<p>✓ En kartläggning av målgrupper planeras till 2023 för att undersöka vilka som är våra besökare, vilka som inte hittat tillbaka efter pandemin och vilka som vi inte når.</p> <p>Analys</p> <p>Genom kompetensutveckling har nyttjandet av CRM-systemet kunnat effektiviseras och fördjupas. Systemet möjliggör kartläggning av biljettköparens beteende med syfte att optimera</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				försäljningen. Kartläggning av postnummer och ålder fortgår och uppföljning görs varje tertiäl.
				<p>✔ Genom att erbjuda medskapande aktiviteter, samarbeten med föreningar, företag, fler skolor så kan vi ihop med ordinarie verksamhet och ett utökat utbud, få ett större intresse hos de som sällan tar del av vårt utbud.</p> <p>Analys</p> <p>Inom ramen för Kulturhuset och satelliterna erbjuds ett brett utbud av medskapande aktiviteter i form av bla konstverkstan och skapande skolaprojekt</p> <p>Satsning på aktiviteter i Konstverkstan kopplat till utställningarna har fallit ut väl under sommaren med många besökare.</p>
				<p>✔ Genom att samarbeta närmre förvaltningar och stadsdelar synkar vi planering vid evenemang som Kulturnatten och Kulturfestivalen vilket ger en effektivare programläggning och kommunikation med större räckvidd.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetet med Norrmalms stadsdel möjliggör programmet på Sergels torg. Parkteaterns verksamhet förutsätter samarbete med flera förvaltningar i staden. Löpande dialog med Kulturförvaltningen ger samarbeten under Kulturfestivalen och Kulturnatten.</p>
				<p>✔ Genom att vara en mötesplats som även inkluderar mat och dryck fortsätter vi att växa genom att kunna kombinera en helhetsupplevelse för en bredare målgrupp.</p> <p>Analys</p> <p>Nya tjänstekoncessionsavtal har upphandlats under året</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och två nya aktörer kommer att ta över cateringen i huset vid Sergels torg from 1 september. Restaurangen på plan 5 i huset vid Sergels torg har under året varit i en försäljningsprocess som av flera olika anledningar har försenats. I dagsläget har ingen försäljning blivit genomförd.</p> <p>Yalla – ett social företag som ger kvinnor jobb och möjlighet till socialt sammanhang kommer att ta över kaféet i KHST Vällingby from januari 2024.</p>
				<p>✓ Ny verksamhet ger nya målgrupper och ny potentiell publik. I och med digital innovation, cirkus, studion, EEC ges möjlighet att nå fler målgrupper än tidigare.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2023 har vi följt och analyserat biljettköparnas postnummer för att få djupare förståelse för vilka målgrupper och områden vi når, och vilka vi inte når. Genom att analysera postnummer och ålder hos de som köper biljetter kan det blir tydligare vilka målgrupper som besöker vilka program samt vilka målgrupper som inte nås.</p>
				<p>✓ Samarbeten med andra privata aktörer, som företag och stiftelser ger möjlighet att nå ut till andra nätverk än Kulturhuset Stadsteaterns egna.</p> <p>Analys</p> <p>Stöd från Gålöstiftelsen, EU-bidrag, samarbete med Cirkus Cirkör, Folkets Hus och Parker, EEC, trafikförvaltningen mf har gett större nätverk för hela KHSTs program.</p>
				<p>✓ Webben utvecklas för att bli mer lättnavigerad för målgrupper med mer eller mindre vana vid digitala miljöer.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Ett stort utredningsarbete har pågått under året för att se hur webben kan förbättras, i maj sjösattes fler förändringar som bla har gjort webben mer lättnavigerad och tydlig och sträckan från besök till köp kortare. Fortsatta anpassningar och förbättringar görs i ett löpande utvecklingsarbete.</p>
				<p>✓ Vid Sergels Torg finns sedan 2022 ett våningsplan för barn och unga, tre bibliotek riktade till olika åldersgrupper 0-25 år. Marionetteatern spelar för förskolor och familjer, musikkonserter och föreställningar på stora scen ges för hela familjen. Konstverkstan håller öppet och på loven arrangeras publika lovprogram. Verksamheterna i Skärholmen, Husby och Vällingby vänder sig barn och unga i olika åldrar. Programverksamheten riktad till barn och unga utgör en plattform för kreativt skapande där nya talanger och olika kulturuttryck kan utvecklas.</p> <p>Analys</p> <p>Samtliga verksamheter som riktar sig till barn och unga ingår i samordningsarbetet som påbörjades under våren 2023. Se ovan.</p>
 Utveckla det internationella samarbetet				<p>✓ Det finns i dagsläget få scener i Stockholm som fångar upp de verk som skapas på den svenska cirkusscenen. Kulturhuset Stadsteatern ska vara den scenen, men också en tydlig samarbetspart och spelplats för internationella grupper.</p> <p>Analys</p> <p>Konstnärlig ledare och producent arbetar aktivt med att presentera internationella verk och KHST är numera också medlemmar i Circostrada och Baltic Nordic Circus Network. Nätverksarbetet möjliggör att flera internationella</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				cirkusakter kan erbjudas på KHSTs scener.
				<p>✓ En internationell hub som ska verka samlande för internationella frågor kopplade till fristadskonstnärernas villkor och situation utvecklas under 2023.</p> <p>Analys</p> <p>2023 har projektet Internationella samarbeten (tidigare "Internationella Huben") utvecklats. EU-projektet TUA för ukrainska dramatiker med partners i Sverige har blivit beviljat ett stort EU-bidrag, en av tidigare fristadskonstnärer har genom bidrag från KUR fått projektuppdrag inom ramen för samarbetet med Stockholms universitet och KHST Skärholmen. Vid årets slut har vi en fristadskonstnär på plats och en till på väg in i början av 2024.</p> <p>Musikprojektet +93 för afghanska ungdomar med en av våra tidigare fristadskonstnärer går in på tredje året, deltagarna har varit på turné, arrangerat events och står inför att bilda en egen förening.</p>
				<p>✓ I huset vid Sergels Torg programmeras vartannat år den internationella dockteaterfestivalen Pop up puppets av Marionetteatern, vilka också är en efterfrågad gäst vid internationella festivaler, symposier och konferenser.</p> <p>Analys</p> <p>2023 har planeringsarbete inför kommande festival 2024 varit i fokus.</p>
			<p>✓ Internationella regissörer, musiker, skådespelare, konstnärer och dramatiker anlitas årligen av Kulturhuset Stadsteatern.</p> <p>Analys</p> <p>Många internationella gästspel har huserat på KHSTs scener under året och</p>	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				regissörer och andra konstnärer från bla Norge, Finland och Danmark har anlitats för olika uppdrag under 2023.
				<p>✓ Kulturhuset Stadsteatern har på uppdrag av staden ansvar för Stockholms stads fyra fristadsplatser för förföljda konstnärer.</p> <p>Analys</p> <p>Nya fristadskonstnären anlände i mitten av augusti. Sedan augusti har förberedelser inför 2024 varit i fokus, eftersom fristadsprogrammet har fått utökade medel.</p>
	 Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner Analys	98 %	90 %	
				<p>✓ Idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, Stockholms Hamn AB och Kulturhuset Stadsteatern AB ska medverka till planering och genomförande av aktiviteter inom ramen för Stadshusets hundraårsjubileum 2023</p> <p>Analys</p> <p>Tre konsertkvällar med Vegas i Stadshuset 19-21 juni i fint väder med en megapublik. Konserterna hölls i Stadshusparken mellan vattnet och Stadshuset och blev ett oförglömligt minne för de många som tog sig dit.</p>




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





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



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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering				<p>✓ Arbetet med miljö- och klimathänsyn har målsättningen minska förbrukning av material och energi, användning av kemikalier samt transporter och resor. Inköps- och upphandlingsprocessen avseende bla klimateffektiva transporter, minskad energianvändning i byggnader/anläggningar, antagande av hållbarhetspolicy görs i enlighet med stadens mål</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med energieffektivisering sker löpande inom flera delar av verksamheten. Dels pågår anpassning av belysningsstyrning i samarbete med FSK. Uppföljning av lokalanvändning och anpassning ventilation och temperatur därefter sker kontinuerligt. Byte av armaturer plan 11 (kostymavdelningen) av utförts av FSK under året.</p>
 Stärka arbetet med hållbarhetsprofil för de verksamheter som finns i Kulturhuset Stadsteatern	 Antal syntolkade föreställningar Analys I samarbete med Synskadades riksförbund har KHST under många år erbjudit syntolkade föreställningar. Under 2023 har personalförändringar hos SRF gjort att det inte varit möjligt att erbjuda lika många syntolkade föreställningar som tidigare år. En syntolkad föreställning genomfördes under sommaren och en var inbokad under hösten, den senare blev dock inställd pga bristande	2	4	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	publikintresse.			
	 Antal textade föreställningar Analys Årsmål på 30 textade föreställningar uppnås inte 2023, utfallet är 29 st.	29	30	
				 Hållbarhetsarbetet genomsyrar alla delar i verksamheten från energieffektivisering till hållbar ekonomisk förvaltning. Under 2023 planera utveckling inom hållbarhet inom flera fokusområden. Analys I miljö- och klimatområdet har utredning om hur KHST kan använda the theatre green book som metod för hållbar teaterproduktion. Inom tillgänglighet har arbetet fokuserat på den publika verksamheten och bla erbjudit visningar utan krångliga ord på Bowie och Frida Kahlo-utställningarna. Inom barn och unga har ett helhetsgrepp tagits om samordningsarbetet - se ovan.

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

KHST har i uppdrag att verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt. För att uppnå detta krävs låga administrativa kostnader, hållbar ekonomisk förvaltning med transparens, antikorruption och ansvarsutkrävande.






Ekonomi följs upp varje månad, prognoser uppdateras utifrån senaste månadens utfall och utifrån hur biljettförsäljningen utvecklas. Såväl intäkter som kostnader och investeringar följs upp i detalj varje månad, för att hålla den av kommunfullmäktige beslutade budgetramen.

Föreställningstekniken på scenerna kräver årliga uppdaterade investeringar för att hålla nivån och kunna erbjuda föreställningar med hög kvalitet gällande scen, ljud och ljus. Inom ljusområdet följer KHST lagstadgad bestämmelse om att byta ut samtlig belysning till led. Andra prioriterade investeringsområden har varit fastighet, IT samt andra produktionsområden som tex dekor. 2023 har investeringar gjorts för 18,4 mnkr.

Flera samarbetspartners har genom riktade verksamhetsmedel medfinansierat KHSTs verksamhet 2023, bl a Riksbankens jubileumsfond, Norrmalms stadsdelsförvaltning, Gålöstiftelsen, trafikförvaltningen, Riksteatern och EU.

Under 2023 har KHST blivit beviljade EU:s kulturbidrag Creative Europe för det tvååriga projektet TUA (Triangle for Ukraine) som bedöms ligga inom ramen för området social hållbarhet. Bidraget är på 200 000 EURO som delas mellan fyra parter i tre länder där KHST huvudsökande. Projektet syftar till att stötta ukrainska dramatiker genom residens för att skriva ny dramatik, översättning, kompetensutveckling, stötta öppnandet av en teater i Kiev genom att koordinera donationer samt att genom publika programkvällar – Ukraine Meetings – skapa en plats för läsningar av litterära verk. Projektet avslutas med en konferens i Polen 2025.









Delmål 3.1 "Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd" bedöms vara uppfyllt.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt	 Besökare till biblioteken Analys	479 624	500 000	
	 Besökare till publika program (tusental) Analys	696 661	467 000	
	 Total beläggingsgrad Stadsteatern Sergels Torg Analys	82 %	79 %	
	 Totalt antal besökare (mn) Analys	2 060 123	2 500 000	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Årsmålet för totalt antal besökare till samtliga hus nås inte under 2023. Dock ser vi att årsmålet för besökare till programpunkter (696 661) överträffar årsmålet (467 000) med god marginal.</p>			
				<p>✔ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Administrativa kostnader är för 2023 17,2 %, vilka har följts nära under året för att säkerställa att konstnärliga kostnader och kostnader direkt kopplade till den publika verksamheten prioriteras.</p>
				<p>✔ I och med utvecklingen av den stora musiksatsningen 2023 skapar vi en scen för artister från det fria kulturlivet och verkar för en levande stad full av kultur också inne i citykärnan.</p> <p>Analys</p> <p>145 konserter varav 14 på Taket har hållits i huset vid Sergels torg. Både mindre och större artister och band i flera olika genrer har varit del av programmet.</p>
				<p>✔ Interna samarbeten mellan avdelningar och enheter skapar möjlighet att få större utdelning av gemensamma resurser genom optimerad planering, produktion</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och logistik.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns produktion i kroppen min och Vällingbys Tre streck är två produktioner som har spelat på flera scener i verksamheten. I och med detta kan produktionsmedel effektiviseras och programmet i sin helhet kan blir bredare också i de olika husen.</p>
				<p>✓ Med fler konstnärliga genrer, som tex cirkus ökar vi utbudet av olika program och säkerställer en mångfacetterad repertoar som flera lockas av.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har program inom många olika konstformer erbjudits - cirkus, dans, teater, musikal, dockteater, musik, litteratur, samtal, konst, foto, film och digital innovation.</p>
				<p>✓ Samproduktioner med fria kulturlivet och andra kulturinstitutioner gör att produktionskostnader kan delas och scenkonstverk få större spridning till fler personer.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbeten med andra kulturinstitutioner är nödvändigt, under 2023 har produktioner gästspelats eller producerats tillsammans med bal Cirkus Cirkör och Dansens Hus. Samproduktionerna med det fria kulturlivet möjliggörs genom att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>KHST går in med resurser för att stötta, tex inom scen, ljussättning, ljudmixning och dekoranpassning. De ges också tillgång till kostym-, rekvisita- och möbelförråd och i vissa fall står KHST för begränsade materialkostnader för att möjliggöra att produktionen går till premiär.</p>
				<p>✔ Stadsinterna samarbeten med bolag och förvaltningar och med privata aktörer såsom företag och stiftelser ger med konstnärlig publik verksamhet för pengarna genom reursoptimering.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete med Stockholms hem möjliggör öppning av nya labbet. Kulturnatten och Kulturfestivalen nyttjade resurser som personal, fastigheter och kommunikation gemensamt och i utvecklingsarbetet inom barn och unga har flera aktörer inom staden angagerat, bla barnombudsmannen.</p>
				<p>✔ Ökade intäkter från delar av verksamheten som tex butiken, EEC och restaurangerna genom hyra och försäljning gör det möjligt att omfördela resurser till den konstnärliga och publika verksamheten.</p> <p>Analys</p> <p>Indexuppräknigen av fasta kostnader har inneburit att rörliga medel till produktion och konstnärligt arbete har minskat. Hyresgästerna (EEC</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och restaurangerna) ger ökade hyresintäkter och bemanningen av EEC innebär också högre intäkter som täcker en del av de ökade kostnaderna, det har dock inte gett ökade rörliga medel till den konstnärliga och publika verksamheten. Eftersom butiken inte når intäktsmålet har den inte genererat ökade medel till verksamheten.
	  <p>Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p> <p>Andel administrativa kostnader överstiger årsmålet med 0,15%, vilket kan förklaras med ökade administrativa kostnader bla från staden, indexuppräknad hyra (administrativa ytor) och lönerevision (administrativ personal).</p>	17,15 %	17 %	
	  <p>Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Investeringar för 18,4 mnkr har gjorts under året och utfallet är 5,6 mnkr lägre än budget och 3 mnkr lägre än prognosticerat i tertial 2. Några av de planerade investeringarna har skjutits upp och några har blivit bortprioriterade med syfte att hålla nere avskrivningskostnaderna.</p>	-23,33 %	-24 mnkr	
	  <p>Biljettintäkter mnkr</p> <p>Analys</p>	106,6	106,8	
	  <p>Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p>	-370	-370	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Självfinansieringsgrad Analys	25,03 %	23 %	
	 Totala kostnader (mnr) Analys De ökade intäkterna i form av riktade verksamhetsmedel som blivit beviljat under året (bla Gålöstiftelsen, samarbete med Norrmalms stadsdel, Riksbankens jubileumsfond), möts av kostnader i samma nivå.	-622,5	-606	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Under 2023 har två platser för Stockholmsjobb erbjudits vilka båda två har tillsatts. Nio ungdomar har fått feriearbete genom staden i olika delar av verksamheten, därtill har flera prao- och praktikplatser erbjudits under året.

KHST följer generellt stadens instruktioner om antidiskrimineringsvillkor i upphandlingar. Sociala krav ställs i upphandlingar, under 2023 har tex upphandling av ny restauratör till KHST Vällingby genomförts. Den ideella föreningen Yalla som är ett socialt arbetsintegrerat företag har tilldelats upphandlingen.

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

I oktober avslutades arkivprojektet 2023 – ett utvecklingsarbete inom arkiv, registratur och hantering av allmänna handlingar. Projektets syfte var att säkerställa korrekt myndighetsutövning samt god service och tillgänglighet för besökare och stockholmare. Inom ramen för projektet har översyn av lokala rutiner för hantering av allmänna handlingar genomförts vilket resulterat i förbättrade och mer effektiva rutiner och processer samt tydligare funktioner och ansvarsområden. Därtill har planering för löpande respektive långsiktigt arbete skapats genom bla årshjul, för att säkerställa fortlöpande uppdatering av informationsredovisningen i enlighet med stadens arkivregler.





Inom ramen för digital innovation utreds i dagsläget hur KHST kan effektivisera och utveckla både HR och marknadsarbetet med hjälp av AI.

Samtliga hus och platser där KHST verkar ska vara välkomnande, fungera som mötesplatser erbjuda ett brett kulturutbud. Med föreställningar, konserter och evenemang på över 50 olika platser inom stadens gränser årligen bidrar KHST till stadens utveckling och skapar attraktiva, levande platser också utanför

stadskärnan. Fler och nya spelplatser runt om i staden har genom samarbeten, tex Levande torg, På Sergels Torg, Kulturnatten och Kulturfestivalen, möjliggjort att verksamheten syns och hörts över hela staden. Arbetet med den fysiska tillgängligheten pågår löpande och beskrivs närmre i avsnitt 1.3.

Bolaget har under 2023 haft 706 anställda personer, varav 551 tillsvidareanställda - 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.

Delmålet ” 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb” bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys	2 st	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	10	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	2	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	2	2 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys 10 platser erbjuds feriearbetande ungdomar under varje år, på bokades samtliga verksamheter och under samtliga skollov. Under 2023 fylldes 9 av 10 av dessa platser.	9 st	10 st	

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





KHSTs ledarskap ska präglas av respekten för konstens värde, vilket kräver ett professionellt förhållningssätt och ett ansvarstagande för respektive verksamhetsdel med helheten som fond. Med konstruktivitet och integritet som verktyg uppnås tydlighet, struktur, samarbete, flexibilitet och inspiration. Ett ärligt, modigt och generöst ledarskap baserat på tillit ska genomsyra hela organisationen.

KHST har en nära dialog med styrelsen, staden och Stadshus AB och värdesätter transparens. Samtidigt värnar KHST sitt oberoende som en av de största kulturaktörerna i landet och betonar vikten av armlängds avstånd.

I medarbetarenkäten 2023 synliggjordes medarbetarnas önskemål om att målformulering och måluppföljning skulle tydliggöras och kommuniceras mer frekvent. Under andra tertiet har målarbetet utvecklats, dels på praktisk nivå med hjälp av CRM-system och dels på en strategisk nivå där formulering av de viktigaste målen under de närmsta åren har arbetats fram på ledningsnivå. Det nya intranätet som lanserades i maj har förbättrat möjligheterna att kommunicera internt. Måluppföljning har skett regelbundet via intranätet.

Lönerevisionsprocessen avslutades i juni och ett nytt riksavtal har tagits fram av parterna. Lönerevision 2023 blev 4,1% och för 2024 är den 3,1%.

Samverkansarbetet har en lång historia och anses viktigt från både arbetsgivare och fackförbund. Flera olika forum för dialog finns för samverkan med facken, bla ÖSG - övergripande samverkansgrupp.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	77	77	
	 Sjukfrånvaro Analys	3,6 %	3,8 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Det har, sedan pandemin, skett en förändring i beteende vid sjukdom där fler personer stannar hemma vid sjukdom än tidigare.	2 %	1,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Ja

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



I och med den höjda hotnivån under 2023 har flera åtgärder tagits för att skapa en trygg och säker plats för samtliga besökare och medarbetare. Den höjda hotnivån samt insatta åtgärder har kommunicerats internt.

Bolaget arbetar i enlighet med stadens riktlinjer och planering för att säkerställa att tillräckliga resurser och relevant kompetens finns för att möta de höjda kraven inom civil beredskap. Genom samordning av krisledningsgruppen och organisationen för krigsberedskap effektiviseras planeringsprocesser, kommunikation och åtgärdsplaner. I och med att flera funktioner återfinns i de två organisationerna höjs riskmedvetenheten på övergripande nivå inom bolaget och därmed kunskapsnivån inom riskanalys, omställning, krishantering och höjd beredskap. Det säkerställs också att handlingsplaner är uppdaterade, aktuella med tydliga ansvarsområden och funktioner för att med kort varsel kunna ställa om och hantera eventuella kriser.



Utrymningsövningar på Klarascenen och Stora scen och test av Crisis Pilot – bolagets webbaserade kriskommunikationsverktyg har genomförts under 2023. Ett arbete med att säkerställa tryggheten på föreställningar och program varit i fokus. En omläggning av arbetet med förvaring av väskor och jackor har genomförts under året, i dagsläget erbjuds garderob kostnadsfritt till alla besökare med biljett. Denna åtgärd eliminerar vissa risker då skrymmande föremål inte längre riskerar att försvåra vid eventuell utrymning. Bolagets vakter har därtill fått ett tydligare uppdrag under 2023 med delvis nytt fokus.



KHST har uppdaterat 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 dataskyddshandlingen och uppdateras årligen.

I maj och juni 2023 uppdaterades registerförteckningen avseende databehandling och i september skedde kompletteringar efter dataskyddsombudets delårsgranskning.

GDPR-rapport tas fram årligen i enlighet med stadens riktlinjer. Nuvarande dataskyddsombud är IT-Säkerhetsbolaget AB, vilka upprättar rapporten. Se bilaga.

Delmål 3.5 "Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	90 %	
	 Andel	100 %	90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys			
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan Analys Bolaget arbetar i enlighet med stadens riktlinjer och planering för att säkerställa att tillräckliga resurser och relevant kompetens finns för att möta de höjda kraven.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning Analys Arbete pågår i enlighet med stadens riktlinje och planering.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



KHSTs olika hus samt turnerande verksamhet bidrar till en levande stad med stort flöde av människor på flera olika platser. Genom samarbete och nätverk skapas samverkan med lokala aktörer som föreningar, företag och civilsamhället för att tillsammans bygga den stad som invånarna bor och verkar i. Med

aktiviteter, samverkan och närvaro av människor ökas tryggheten på platser som tidigare känts osäkra.

I samarbete med kulturskolan och Bildningsförbundet Kulturs höll Labbet öppet under hösten. I ett läge där tryggheten i världen, staden och stadsdelen Skärholmen är osäker kan alternativa aktiviteter för en ung målgrupp göra oerhört stor skillnad. Utvecklingsarbetet med att starta en ny verksamhetsdel i Stockholms shems lokaler i Skärholmen pågår, rekrytering av projektledare och initiering av samarbeten är fokus i nuläget.

I city fortsätter arbetet med platssamverkan Sergels Torg och KHST fortsätter arbeta för att ha generösa öppettider i huset vid Sergels Torg. Samarbetet med Norrmalms stadsdelsförvaltning om publikt program på Sergels Torg har fortsatt under 2023. Projektet syftar till att levande- och tillgänglighetsgöra Sergels Torg och fylla det med stockholmare och besökare i alla åldrar. 59.445 besökare har besökt programmet på Sergels torg under sommaren 2023.

I Husby fortsätter samverkansarbetet med olika aktörer och i olika forum, tex Husby Konsthall, Folkets Husby och Svenska Bostäder gällande publika program, turnéer och utveckling av verksamheten, bla för att hitta nya spelplatser i Järva.

I Vällingby har KHST haft ambitionen att vara öppet och tillgängligt hus med scenkonst, utställningar och andra aktiviteter. Under 2023 har upphandling av restauratör pågått och under andra tertialet är processen slutförd. Ny restauratör i KHST Vällingby blir Yalla – ett arbetsintegrerat socialt företag som ger kvinnor möjlighet till arbete och integration. som erbjuder catering, konferensverksamhet och café. Yalla kommer att driva kaféet i Vällingby och kunna hålla öppet längre och mer frekvent och säkerställa ett flöde av människor i området.

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

KHSTs hållbarhetsarbete är långsiktigt, väl förankrat och kontinuerligt. En hållbarhetspolicy med utgångspunkt i FN:s globala mål har antagits och arbetet struktureras utifrån fyra fokusområden - Miljö- och klimathänsyn, Mångfald och öppenhet (social hållbarhet), En välmående arbetsplats samt Ekonomisk hållbarhet. Inom områdena social hållbarhet respektive välmående arbetsplats beskrivs arbetet med nationella minoriteter, barn och unga, likabehandling och tillgänglighet. Hållbarhetsarbetet och det strategiska arbetet med de globala målen inom Agenda 2023 beskrivs ingående i bilagd hållbarhetsrapport

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 som öppnade i november 2023. 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 löpande på alla de platser som KHST verkar.

Att ständigt utveckla verksamheten och stödfunktionerna med syfte att effektivisera och förbättra processer och hitta sätt att skapa ännu mer och angelägnare program är självklart. Ett nytt konstverk har invigts i huset vid Sergels torg, vilket blir en permanent del av helhetsupplevelsen för alla besökare. Webben har under året förbättrats för att underlätta för besökare att hitta den information de vill ha, bla har kalendarier utvecklats och flera nya funktioner lagts till. Under 2023 har ett digitaliseringsprojekt startats där området digital innovation utvecklats till att omfatta också AI. Den projektledare som tidigare arbetat med det konstnärliga och publika uppdraget inom digital innovation har fått ett omformat uppdrag som omfattar att utreda interna behov av utveckling inom samma område. I och med att samma projektledare fortsätter säkerställs att påbörjade samarbeten kan fortlöpa. Under kommande år ska en AI-strategi tas fram och

behovsanalys av ytterligare behov av digital utveckling kartläggas. HR-arbetet har effektiviserats genom att utveckla personalhanteringssystemet med att implementera ytterligare en modul. Flera av verksamhetens IT-system kommer att utvecklas inom närmsta åren för att hålla systemstöden uppdaterade. Se bilagd uppföljning av samtliga innovationssatsningar.

Delmål 3.7 "Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt" bedöms vara uppfyllt.



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

Sid. 1 (23)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

Mässfastigheter i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	7
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	7
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	7
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	7
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	7
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	8
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	8
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	8
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	9
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	13
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	13
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	13
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	13
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	14
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	15
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	17
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	17
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	19
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	22
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	23

Bilagor

Bilaga 1: GDPR Årsrapport Stockholmsmässan 2023

Bilaga 2: Ledningens genomgång - Informationssäkerhet - Stockholmsmassan v1.0 - 20231219

Bilaga 3: LIS - Ledningssystem - Informationssäkerhet - Stockholmsmassan v1.0 - 20231219

Bilaga 4: Kopia av Personalredovisningsblankett 2023_

Sammanfattande kommentar

2023 präglas av att det är ett år där portföljen saknar flera vartannatårs-event, varav Nordbygg är i särklass störst. Samtidigt är det ett svagare kongressår jämfört med både vad 2022 var och vad 2024 kommer att bli. För ett antal mässor, till exempel vår-Formex, Stockholm Furniture Fair och Allt för Sjön, var genomförandet 2023 det första sedan pandemin, eftersom verksamheten kunde starta efter pandemirestriktionerna hävts först under andra kvartalet 2022. Lågkonjunkturen har under året påverkat allt mer, ju längre året har gått. Detsamma gäller säkerhetsläget i Sverige, som successivt har försämrats. Detta har legat till grund för ett ekonomiskt mycket svagt år för verksamheten, både vad gäller omsättning och resultat. Under årets sista kvartal har därutöver osäkerheten kring mässans framtid skapat stor osäkerhet både bland kunder, samarbetspartners och egen personal.

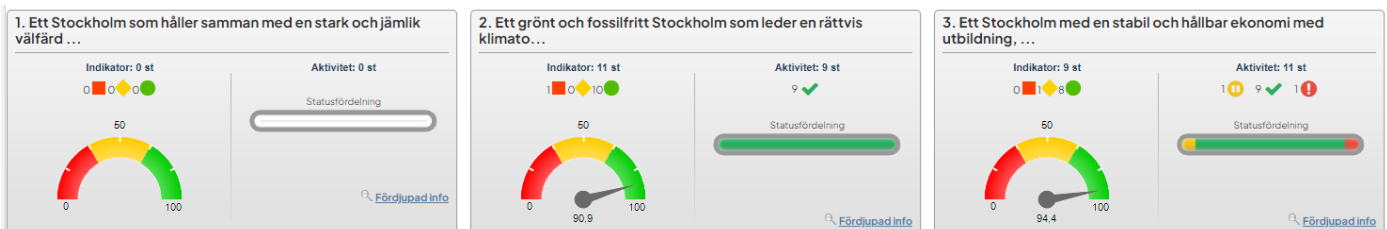
Bemanningen har ökat något sedan starten efter pandemin 2022, både för att stärka den operativa leveransförmågan och för att säkerställa införsäljning och planering av kommande event. Verksamheten präglas av långa ledtider, där stora delar av organisationen arbetar med genomföranden som ligger ett eller flera år fram i tiden. Som följd av besparingar som tvingats fram av den ansträngda resultatsituationen har organisationen stärkts mindre än planerat. Verksamheten drivs numera med en betydligt plattare organisation, där antalet chefer är mindre än hälften jämfört med före pandemin. En planerad förstärkning av organisationen inför 2024, som är ett år med hög beläggning av både mässor och kongresser, har inte heller genomförts. Detta för att ytterligare hålla nere kostnaderna och kompensera för intäktsbortfall inom vissa event som påverkas mycket av lågkonjunkturen.

Under senvåren genomfördes vår årliga medarbetarundersökning, där vi nådde en bit över målet, ett engagemangsindex på 70, och blev därmed ett certifierat s.k. Great Place to Work.

Stockholmsmässan har en mycket stark ställning i branschen inom hållbarhet och är sedan flera år ISO-certifierad och målsätter och mäter årligen hur vi exempelvis ökar återbruk inom montermaterial. Det är även ett försäljningsargument för att använda våra produktionstjänster samt hyra monterinredning, då sådana val blir mer hållbara.

Koncernstyrelsen i moderbolaget Stockholms Stadshus AB fattade i oktober beslut om att starta processen för att sälja den operativa verksamheten i Stockholmsmässan. Arbetet har i över ett års tid planerats och förberetts tillsammans med Stadshus AB. Beslutet har även kommunicerats till marknaden.

Vi står nu inför ett mycket välbokat 2024 där vartannatårsmässorna inkl. Nordbygg, genomförs och vi har en rekordbeläggning av antal stora internationella kongresser. Det innebär att vi trots rådande lågkonjunktur planerar för över 800 000 besökare på Stockholmsmässan under året. En tredjedel beräknas vara tillresande till regionen, varav många internationella besökare, vilket beräknas ge en regionalekonomisk effekt för besöksnäringen i Stockholm på nära 3 miljarder kronor.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	374 802	446 391	380 383
Rörelsekostnader	-282 146	-280 900	-283 304
Avskrivningar	-53 828	-55 832	-54 406
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-163 990	-166 025	-163 226
Övriga kostnader			
Finansnetto	-9 883	-12 927	-10 242
Resultat efter finansnetto	-135 045	-69 293	-130 795

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	21 656	39 810	27 702
Summa investeringar	21 656	39 810	27 702

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	194
Balansomslutning	749 466

Analys

Designmässorna Formex och Stockholm Furniture Fair genomfördes 2023 för första gången efter pandemin. Detta fick till följd att olika rabatter och erbjudanden som erbjöds under pandemin för att stimulera försäljningen har belastat täckningsbidraget. Furniture Fair lyckades dock överträffa förväntningarna, medan konjunkturen kom att påverka utfallet för både vår och höst-upplagorna av Formex. Denna resultatmässigt utmanande situation för det mest lönsamma affärsområdet, i kombination med ett år utan vartannanårsmässorna och låg beläggning av kongresser, innebär att de relativt sett mindre lönsamma konsumentmässorna står för en hög andel av affären. Detta har oundvikligen fått stort genomslag på täckningsbidrag. Förutsättningarna att spara i verksamhetens övriga kostnader, med oförändrad portfölj och samma verksamhet, är dessutom mycket begränsade, vilket leder till en stor resultatavvikelse mot budget. Den stora kostnadsposten i verksamheten är personal och redan den planerade bemanningen i budget 2023 innebar en besparing om drygt 30 Mkr jämfört med utfallet 2019. I slutet av året genomfördes i syfte att minska kostnaderna ytterligare inför 2024 ett varsel som innebar att motsvarande 14 tjänster drogs in, vilket fick som följd att totalt 5 personer blev uppsagda pga arbetsbrist. Verksamheten drevs därefter vid utgången av 2023 med 188 anställda jämfört med ca 260 före pandemin.

Redan under 2022 ökade kostnaderna för framförallt el och räntor, men trots att elpriset under året minskat till lägre nivåer än befarat så har inflationen ökat kostnaderna generellt. Med långtgående prioriteringar i

alla typer av kostnader har genomslaget kostnadsökningarna fått på resultatet kunnat begränsas, exempelvis genom minskade inköp och lägre servicegrader.

Ej budgeterade så kallade ägarrelaterade kostnader har tillkommit, främst i form av kostnader för att hantera integreringen till helägt kommunalt bolag och konsultkostnader för hantering av etableringen av tunnelbana till Älvsjö.

Kommentar omsättning 2023

Omsättningen för helåret 2023 blev 375 Mkr, att jämföra med budgeten på 446 Mkr. Differensen på -71 Mkr, som motsvarar -16%, är till största delen hänförlig till minskade intäkter från genomförda event, framförallt Formex i januari och augusti med följdverkningar på kompletterande intäkter från restaurang, hotell och parkering. B2B-portföljen är begränsad ett lågår, men hade under 2023 en risk och sårbarhet som var högre än normalt som följd av att merparten av årets B2B-event var nylanserade 2022 eller 2023. Flera av B2C-eventen har inte nått budgeterad omsättning, men samtidigt visaade samtliga tillväxt jämfört med 2022. I de flesta fall förklaras avvikelserna av att branschen påverkats negativt av den höga inflationen, ränteutvecklingen och den allmänt svaga konjunkturen. Även kongressaffären har påverkats, men då främst inom kringtjänstförsäljningen. En annan väsentlig förklaring till budgetavvikelsen är en omstruktureringspost på motsvarande 19 Mkr som låg i budget för övriga intäkter och som inte fallit ut, vilket skapat en avvikelse mot budget på motsvarande belopp.

Kommentar rörelsens kostnader 2023

Bolaget delar in rörelsens kostnader i eventkostnader, som faller ut i projektredovisningen och styrs helt av eventen som genomförs, bemanningskostnader, där anställd personal och inhyrd personal summeras, för att spegla den totala bemanningskostnaden oavsett fördelning fast anställda och inhyrd konsultbemanning och slutligen övriga kostnader.

Eventkostnader för 2023 uppgick till -141 Mkr vilket motsvarar en besparing mot budget om 15 Mkr. Det är en konsekvens av medvetna besparingar i genomförda event för att möta minskade intäkter. Stor del av eventkostnaderna är oberoende av utställningens storlek och mängden utställare och besökare, vilket begränsar möjligheterna att göra besparingar. Beaktat de minskade intäkterna innebär det att täckningsbidraget för 2023 uppgick till 234 Mkr, vilket är en minskning mot budget med -57 Mkr.

Inom centrala funktioner har övriga kostnader för 2023 totalt fallit ut ca 17 Mkr högre än budget. I utfallet finns ej budgeterade ägarkostnader på totalt 10 Mkr. Dessa ägarrelaterade kostnader utgörs framförallt av konsulter som engageras i integreringen som helägt bolag och i att driva projektarbete och utredningar kopplade till tunnelbanas dragning till Älvsjö. I ägarrelaterade kostnader ingår också en management fee till Stadshus AB, ca 2,1 Mkr, som är ny för året och inte kommunicerades till bolaget förrän i samband med faktureringen inför T1-bokslutet. Exkluderat ägarkostnaderna faller övriga kostnader således ut ca 7 Mkr högre än budget. Ledningen satte, som en följd av resultatutvecklingen under våren, igång ett arbete med en åtgärdsplan för att finna besparingar i bolagets kostnads massa. Generellt ligger de övriga externa kostnaderna som följd av åtgärdsplanen eller som följd av allmänna besparingar, i nivå med eller inom de flesta områden under budget. Utfallet inom övriga kostnader påverkas dock även av oförutsedda händelser och ej planerade nya förutsättningar. Den största avvikelsen ligger inom fastighetskostnader, där utfallet totalt sett är knappt 5 Mkr högre än budgeterat. I grunden har energikostnaderna, som del av fastighetskostnaderna, fallit ut lägre än budget som följd av mer gynnsam utveckling av elpriset än beräknat i budget. Denna lägre kostnad motverkas dock av exempelvis extra kostnader som följd av ej planerat underhåll. Anläggningen är gammal och budgeten har små marginaler för att hantera större underhållsåtgärder. De enskilt största posterna är två större reoveringar som behövt göras. Dels utbyte av uttjänta avloppsledningar, inklusive återställande reparationer efter vattenskador och dels reovering av golvrännor i den största utställningshallen som ur säkerhetssynpunkt behövde reoveras. Även glidskenor för högvägggar i samma hall har behövt reoveras för att undvika driftstörningar för verksamheten, särskilt viktigt inför kongressåret 2024. Ökad kostnad om drygt 2 Mkr utöver budget kommer även som följd av

beslut om ny fastighetstaxering. Beslutet har överklagats, men får påverkan då kostnaden har reserverats i årsbokslutet. Andra områden som står för kostnadsökningar över budget är exempelvis licenser och underhållsavtal inom IT som följd av kraftiga indexuppräknningar, och ökat nyttjande av konsulter som följd av vakanser i egen bemanning inom analys av kunddata. Det finns därutöver ett flertal fall då konsulter behövt anlitas för kortare uppdrag för att täcka vakanser inom till exempel försäljningsorganisationen. Sådana lösningar kostar mer än motsvarande anställd, men har varit nödvändiga för att inte tappa i försäljningen.

Bemanningskostnaderna (anställd och inhyrd personal) uppgår under 2023 till 178 Mkr, vilket är knappt 3 Mkr lägre än budget. I utfallet ingår ca 3 Mkr avseende reserv för arbetsbefriad tid 2024 för uppsagd personal. Exkluderat denna engångspost är utfallet ca 6 Mkr lägre än budget, vilket motsvarar drygt 3%. Det finns enskilda något större poster som fallit ut högre än budget, ex rekryteringskostnader, sjuk- och hälsovård som följd av bland annat rehabiliteringsinsats och förändring semesterlöneskuld som i budget inte beaktat effekten av mängden nyanställda som tjänat in semester första året. Avvikelsen i övrigt förklaras till stor del av vissa tjänster som beslutats att inte ersättas eller där ersättningsrekryteringen skjutits fram i tiden som del av besparingsplanen.

Avskrivningarna föll ut med 54 Mkr, vilket är ca 2 Mkr lägre än budget. Försenade eller senarelagda investeringar är förklaringen till de lägre avskrivningarna.

Kassaflödet från verksamheten har under året löpande fallit ut svagare än beräknat i budget som följd av resultatutvecklingen, men samtidigt har likviditeten stärkts av lägre investeringar och erhållet koncernbidrag om 87 Mkr. Sammantaget innebär detta att finansnetto faller ut till -10 Mkr, vilket är 3 Mkr lägre än budget.

Kommentar resultat efter finansnetto 2023

Resultatutfallet för 2023 uppgår till -135 Mkr efter finansnetto, att jämföra med budget om -69 Mkr, differensen är således -66 Mkr.

Justerat för ägarrelaterade kostnader om 10 Mkr hamnar resultatet på -125 Mkr mot -69 Mkr i budget.

Investeringar

I likhet med tidigare år genomförs merparten av investeringarna under sommar/höst, som följd av en intensiv period med pågående event i anläggningen i början av året. Drygt hälften av årets investeringar är kopplat till reinvesteringar i anläggningen och därutöver jämnt fördelat på verksamheten inom Event Operations respektive IT. Även i verksamheten handlar det om reinvesteringar och inga strategiska eller expansiva investeringar.

Kvar från budget 2022 fanns ett antal planerade investeringar som inte genomfördes föregående år, i de flesta fall på grund av försenade leveranser. Då behovet av att genomföra investeringarna kvarstod har de därmed behövt planeras in under 2023 istället. Totalt summerade dessa investeringar till ca 15,7 Mkr i årets början, allt hänförligt till anläggningen. Under året har omprioriteringar gjorts och totalt har drygt 9 Mkr av senarelagda investeringar genomförts, medan knappt 7 Mkr har utgått.

Utfallet för investeringar 2023, inklusive de försenade investeringar från 2022, uppgår till 22 Mkr, jämfört med budgeten på 40 Mkr. Beaktat även investeringsbudget för försenade investeringar om 15 Mkr motsvarar det totala investeringsutrymmet 55 Mkr för 2023. Förklaringen till det lägre investeringsutfallet 2023 ligger i försenade genomföranden för ett flertal investeringar. I vissa fall på grund av konstaterade förseningar som följd av ex tid för upphandling och långa leveranstider (ex solceller) och i andra fall som följd av beslut i syfte att stärka kassaflödet (ex ventilation i restaurang). Totalt summerar dessa försenade investeringar, som planeras för genomförande under 2024, till drygt 13 Mkr. Inkluderat dessa investeringar som senarelagts till 2024 summerar investeringarna till totalt 45 Mkr, att jämföra med totala investeringsutrymmet, inkl försenade investeringar från 2022, på 55 Mkr. Notera att i analysen ovan beaktas inte in- och utgående balans för pågående nyinvesteringar, utan kommentarerna refererar till investeringsposterna utifrån vilket år investeringarna slutförs och tas i bruk.

Övrigt

Antal anställda beräknat som ett tertiansnitt uppgår till 194 och anställda vid årets utgång summerar till 191 st. Budget för antal anställda uppgick till 194. I antal anställda vid årets slut ingår 8 uppsagda medarbetare, vars anställning avslutas först i början av 2024. Verksamheten planeras för 188 medarbetare under 2024, inkl vakanser vid årets början. Trots neddragningen i samband med varsel och uppsägningar i november-december 2023 har bemanningen ökat något under 2023, främst som följd av en successiv återuppbyggnad av organisationen efter pandemin. I samband med de stora personalneddragningarna under pandemin fattades beslut om långtgående outsourcing inom vissa delar av verksamheten. Dessa beslut har nu sedan verksamheten kom igång igen under 2022 kunnat utvärderas. Slutsatsen av denna utvärdering är att det inom vissa områden, framförallt inom produktion och servicefunktioner, är lönsamt att öka antalet egna anställda, för att istället minska beroendet av inhyrd personal. Sådana beslut ligger bakom en viss ökning av antal anställda, i delar av organisationen. Effekten på lönsamheten från dessa beslut kommer först under 2024, men organisationen har för kritiska roller behövt stärkas under T3.

Balansomslutningen uppgår till 749 Mkr vid årets utgång, att jämföra med 779 Mkr i budget. Avvikelsen mot budget förklaras främst av lägre investeringar, men även lägre kundfordringar än vad som schablonmässigt antogs i budget, där minskad förskotts fakturering inför vårens första event 2024 är den främsta förklaringen. Bokslutsdispositioner, inklusive hantering av underskottsavdrag, eventuellt koncernbidrag med mera har ännu inte beslutats, vilket kommer att påverka balansräkningen.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Stockholmsmässan bedömer generellt att den interna kontrollen under år 2023 varit tillräcklig. Grunden för detta uttalande finns i beskrivningen i Väsentlighets- och Riskanalysen där även Internkontrollplanen finns samt stöddokumentation av stickprov etc.

Internkontrollplanen utgår från bolagets befintliga arbete med riskanalyser och intern kontroll. Bolaget genomför årligen företagsövergripande riskanalyser inom ramen för befintlig certifiering enligt ISO 20121 för hållbara evenemang.

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



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

Stockholmsmässan arbetar aktivt med att säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning i enlighet med Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 genom medlemskapet i Tillgänglighetsrådet/Funktionshindersrådet för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen. Tillsammans med Visit Stockholm arbetar vi med Funktionshindersrådet och möten har gått av stapeln under september och november.

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

Hållbarhet på Stockholmsmässan handlar om att ta hänsyn till nuvarande och framtida generationers behov. På Stockholmsmässan fokuserar vi på social, miljömässig och affärsmässig hållbarhet då vi skapar möten som för människan och samhället framåt. Under 2023 har samtliga egna event fortsatt arbeta fram en hållbarhetsstrategi utifrån agenda 2030. Syftet är att fokusera på mål och aktiviteter där vi kan driva och påverka viktiga frågor inom olika branscher på våra marknadsledande event. Genom detta finns 15 av 17 mål representerade på våra egna mässor. Mässor, möten och kongresser i vår regi ska göra stort intryck och lämna litet avtryck. Upphandling och installation av solceller var planerad att genomföras under 2023, men har blivit försenad främst på grund av att den tekniska projekteringen inför upphandlingen har varit mer komplicerad och tagit betydligt längre tid än beräknat. Upphandling har påbörjats under T3 och beroende på hur lång tid upphandlingen tar och hur långa leveranstider som gäller så beräknas installation ske under andra halvan 2024.

Under 2023 har arbetet med värmeåtervinning, värmepumpar för minskat beroende av fjärrkyla, byte till energisnål belysning mm fortsatt. Verksamhetens tydliga cykler med olika event och varierande beläggning mellan åren skapar även varierande energiförbrukning, då eventen står för en stor andel av energibehovet. Som följd av detta har energiförbrukningen år 2023, utan vartannans-eventen och utan stora kongresser, understigit högåret 2018 med ca 15%, vilket är väsentligt högre besparing än det totala målet satt av kommunfullmäktige. Verksamhetens eget mål under 2023 för minskad elförbrukning i relation till omsättningen, då beräknat utifrån det portföljmässigt mer jämförbara året 2019, sattes till -3% och målet nåddes. Stockholmsmässan har ingen egen matproduktion, men har fört dialog med anläggningens restauratör, Mässrestauranger, avseende matavfallsinsamling och det blev, som rapporterats tidigare, klart under T1 2023. Stockholmsmässan samlar även in och omhändertar matavfall från egna personalutrymmen.

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

Hållbarhet handlar om att ta hänsyn både till nuvarande och framtida generationers behov och att ta ett långsiktigt ansvar i vår dagliga verksamhet. Stockholmsmässan arbetar ständigt med att bidra till en mer hållbar mötesbransch och beaktar alla aspekter av miljö, ekonomisk och social påverkan, både lokalt och i ett större perspektiv.









Under 2023 har vi säkrat tre certifikat kopplat till Hållbarhet:









- ISO 20121, en internationell standard för hållbara evenemang som förnyats
- Shore-certifikat, internationell säkerhets- och trygghetscertifiering för mässor
- Great Place to Work, medarbetarundersökning







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




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

Stockholmsmässan har sedan tidigare som mål att ta fram en plan för fossilfri-och klimatpositiv verksamhet, i linje med Stockholms Stads plan mot fossilfri stad, och arbetar kontinuerligt med att minska vårt klimatavtryck. En fullständig energikartläggning av fastigheten har genomförts och beslut om framtida investeringar och åtgärder baseras på denna. Bolaget genomför därför kontinuerligt investeringar och aktiviteter för effektivisering. Inom våra egna mässor arbetar vi utifrån Agenda 2030 och fokuserar på mål och aktiviteter där vi kan driva och påverka viktiga frågor inom olika branscher på våra marknadsledande event. Stockholmsmässan har en ansvarsfull avfallshantering. Avfall sorteras för återvinning i samarbete med vår leverantör, EF Miljöstäd, i 18 olika fraktioner som mat, papper, metall, trä, tyger, färgrester, glödlampor, lysrör, batterier, elektronik, oljor etc. Mer än 98 % av avfallet sorteras till återbruk, material- eller energiåtervinning. Trots detta goda resultat genomförs kontinuerligt investeringar och aktiviteter för ännu bättre och effektivare avfallshantering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål för hantering av matavfall	  Matavfallsinsamling Analys	100 %	100 %	 Installera matavfallsinsamling i personalpentrys Analys Installation av matavfallsinsamling i personalpentrys utfördes som tidigare rapporterats under T1.
 Arbeta för att solceller installeras på Stockholmsmässans tak	  Installation av solceller Analys Upphandlingsunderlag arbetades fram med hjälp av tekniska konsulter under T2, upphandling	1	1 st	 Fatta beslut och genomföra investeringen Analys Beslutet om investering är taget och kommer att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	påbörjades under T3 och beroende på leveranstider så beräknas installation ske kring halvårsskiftet 2024.			genomföras.
 Arbeta för energieffektivisering i lokaler och fastigheter som bolaget förvaltar	 Minska Kwh/omsättningen avseende elanvändningen jmf med 2019 Analys Minskning av Kwh/omsättningen avseende elanvändning i linje med plan för T3 och även totalt för 2023.	3 %	-3 %	 Implementera effektiva energibesparande åtgärder. Analys Bolaget har under den senaste tioårsperioden arbetat med olika former av energieffektivisering såsom värmeåtervinning, värmepumpar för minskat beroende av fjärrkyla, bytt till energisnål belysning etc. Våra tydliga cykler med olika event och varierande beläggning skapar även varierande energiförbrukning då eventen står för en stor del av energibehovet. Besparingen jmf med 2019 är 32% vilket motsvarar -3114 Mwh
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Stockholm Business Region och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination	 Genomförda möten kring gemensam utveckling med Visit Stockholm Analys Affärsområde Stockholm Design Event har haft möte med Visit Stockholm om Stockholm Design Week	4	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. Analys Affärsområdet Stockholm Design Event har haft 4 möten med Visit Stockholm under 2023. Angående Design Week, Furniture fair, NSE
	 Uppdatera kalender hos Visit Stockholm varje tertial Analys	3	3 ggr	 Marknadsföra event genom att Stockholmsmässans kalender blir synlig på



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Målet uppfyllt.			Visit Stockholms hemsida under rubriken evenemang. Analys Hela 2023 har uppdaterats
 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. Analys Stockholmsmässan säkerställer kontinuerligt i Allmänna villkor att samtliga avtal innehåller framtagen paragraf om internationella regler och konventioner gällande mänskliga rättigheter.
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys	100 %	100 %	 Installera matavfallsinsamling i personalpentrys Analys Installation av matavfallsinsamling i personalpentrys utfördes som tidigare rapporterats under T1.
	 Andelen brännbart avfall från egna årligen återkommande event minskar. Analys Stockholmsmässan låg i fas med -5% efter T2 och nådde -5.23% på helåret.	-5 %	-5 %	 Utveckla incitament som förbättrar verksamhetens, utställarnas och arrangörens källsortering. Analys Andelen brännbart från egna årligen återkommande event = UTFALL -5,23%, vilket kan omskrivas till -18.6 containers. Andelen brännbart minskar på samtliga event vi har valt att följa upp. Snittet för det totala avfallet per kvadrat har minskat från 5,55 Kg/kvm till 5,24

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Kg/kvm.
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys Att årsmålet inte nås beror på att upphandlingsprocessen tagit längre tid än beräknat och vi kommer därmed inte att ha solceller på taket förrän under andra halvan av 2024.	0 MWh	80 MWh	
	 Köpt energi i stadens verksamheter Analys Enligt plan. 5,8 GWh i T1, 2.4 GWh i T2 (8.2 GWh T1/T2 ack.) och 5.0 i T3.	13,2 GWh	16 GWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys Årsmålet är nått. Utfallet är en kombination av många faktorer men de två som påverkar mest är: 1. Att vi bytt till LED belysning till största delen av våra utställningshallar. 2. Att våra event har blivit mindre till ytan (påverkar uppvärmning) och använder LED belysning (påverkar elanvändning). Utfallet för energiförbrukningen år 2023, utan varannanårs-eventen och utan stora kongresser, understiga högåret 2018 med cirka 22% vilket är väsentligt högre besparing än det totala målet satt av kommunfullmäktige.	15 %	15 %	

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

Under 2023 har Stockholmsmässan med hjälp av Stockholm Parkering installerat 12 laddplatser i anslutning till de redan befintliga 12 på besöksparkeringen i C-hallsgaraget. I närområdet har Stockholm Parkering laddstolpar för publikt nyttjande installerade på infartsparkeringen vid Älvsjö IP.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Installation av 12 st laddstolpar i samverkan med Stockholm Parkering Analys Installation av 12 st laddstolpar slutförd under T1.	12 st	12 st	 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering Analys Installation av 12 laddplatser har skett enligt plan under T1 varför Periodens utfall, dvs T3 är 0.

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

Mässfastigheter är aktiva och involverade i utvecklingen av Älvsjö. Under året har arbetet varit fokuserat kring påverkan från tunnelbanan som planeras för utbyggnad i Älvsjö. Arbetet med ett planprogram för Älvsjö har under hela året varit pausat, men beräknas att återupptas tidigt 2024. I arbetet med tunnelbanans etablering bidrar Mässfastigheter med egna utredningar och analyser kopplade till anläggningen och verksamheterna som bedrivs i den. Med utgångspunkt från dessa utredningar och analyser strävar Mässfastigheter efter att förslag till lösningar för tunnelbanans etablering tar anläggningens och verksamheternas specifika behov i beaktande.

Successivt fastställda förutsättningar som följd av framförallt tunnelbaneprojektets framdrift innebär behov

av fördjupade och mer detaljerade utredningar kring sådant som exempelvis påverkan på byggnader, förutsättningar för kontinuerlig drift under byggfasen, temporära lösningar för befintliga besökar- och logistikflöden mm.

Strategiutveckling

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

Strategin har haft ett relativt kortsiktigt fokus, 2023-2025, som uppdaterades till 2024-2026 i samband med uppdatering av Treårsplanen som gjordes under T2. Anledningen är att vi behöver fokusera på att snabbt komma tillbaka till lönsamhet samt utnyttja de möjligheter som skapats i en mötesbransch som är i förändring efter de senaste årens händelser med pandemi, krig och nuvarande lågkonjunktur.

Våra två övergripande mål för perioden 2023-2025 var att nå en långsiktigt stabil lönsamhet samt att certifieras som ett Great Place to Work vilket vi lyckades med under T1 2023. En höjd medarbetarnöjdhet har goda förutsättningar att ge effekter även på kundnöjdheten.

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

Internrapportering och uppföljning

Företagsledningen får veckovis uppdatering av försäljningsläget i förhållande till uppsatta mål samt en utfallsrapport med kommentarer efter varje månadsbokslut. Utvecklingen av Power BI har fortsatt för förstärkt uppföljning av verksamheten,.



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




Stockholmsmässans verksamhet är komplex och större event är betydligt mer lönsamma än mindre, till stor del då en stor del av det som driver intäkter är ytorna som säljs, vare sig det är till utställare eller arrangörer. Kostnaderna för mer eller mindre yta på ett och samma event skiljer sig däremot mycket lite. Avgörande för lönsamheten är därför hur väl de olika evenen kan sälja yta.

Prioriterat för att säkerställa god lönsamhet över tid är därför att skapa bästa möjliga förutsättningar att sälja monterytan på de egna evenen och säkerställa så hög beläggning av anläggningen som möjligt. Som nämnts inledningsvis har den utmanande konjunkturen påverkat intäkterna negativt. För att hantera de lägre intäkterna har organisationen sparat in på, alla typer av kostnader som inte varit nödvändiga kortsiktigt eller långsiktigt högt prioriterade, för att upprätthålla konkurrenskraften. Därutöver har samtliga event arbetat in olika typer av besparingar redan i budget och under året har löpande omprioriteringar av aktiviteter som driver kostnader gjorts för att öka lönsamheten.

Sammantaget har dessvärre de tappade täckningsbidragen inte kunnat sparas in. Större besparingar än de som gjorts skulle ha krävt strukturella åtgärder i verksamheten. Med beaktande av det uppdrag bolaget har, i kombination med anläggningen som bolaget äger och den affärsmodell som verksamheten är anpassad för, är fokus för långsiktigt hållbar lönsamhet att säkerställa bästa förutsättningar att utveckla bolagets portfölj av event och öka anläggningens beläggning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till exploateringsnämnden				 Aktivt bidra i områdesutvecklingen i Älvsjö med egna såväl

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och stadsbyggnadsnämndens planering av Älvsjö med målsättningen att ge förutsättningar för en omfattande stadsutveckling i området tillsammans med en framtida mötesplats				<p>som konsultresurser</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortgår, med löpande samverkansmöten med Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret, Trafikkontoret samt Stadshus AB. Arbetet är helt fokuserat på T-banan till Älvsjö,</p>
 Utarbeta en framtidsstrategi som ska leda till en lönsam affärsmodell så att den är väl anpassad för genomförandet av marknadsledande mässor, internationella kongresser, konferenser, evenemang samt kringtjänster				<p>✓ Utveckla målstyrning med tydlig koppling till strategiska fokusområden och som driver aktiviteter mot ökad lönsamhet</p> <p>Analys</p> <p>Månadsrapport har skickats ut löpande under året till företagsledningen där sammanställning av strategiska KPI:er är inkluderade, med syfte att tydliggöra avvikelser för vidare analys.</p>
				<p>✓ Vidareutveckla internrapportering, analys och uppföljning för att tillgängliggöra och synliggöra lönsamhet i organisationen.</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt utveckling inom Power BI och internrapportering för att tillgängliggöra data på ett mer överskådligt sätt och tydligare påvisa orsak-verkan-samband i verksamheten. Månadsrapport har skickats ut löpande under året till företagsledningen med syfte att tydliggöra avvikelser för vidare analys.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb











Stockholmsmässan har ett samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och Jobbtorg Stockholm. Under 2023 har Stockholmsmässan tillhandahållit en plats för Stockholmsjobb och målet för året är därmed uppnått. Stockholmsmässan har erbjudit tre ungdomar feriejobb under 2023, vilket är en mer än målet.

Vad gäller tillgången till arbetskraft med relevant kompetens har vi arrangerat två nyfiken på branschen-tillfällen och ett av dessa gick av stapeln under eventet Train & Rail i april och det andra tillfället var under yrkesutbildningsmässan under "Yrke+Framtid" i oktober. Syftet med den är främst att nå ut till vuxna som antingen står utan yrke eller som kan tänka sig att arbetsväxla till ett nytt yrke. Gymnasiemässan arrangerades i november, där skolor med yrkesutbildningar informerade unga högstadiel elever om framtida yrken.

Stockholmsmässan stöttade även ung Företagsamhet under 2023 för att bidra till att väcka intresse och möjliggöra att stärka entreprenörskap och återväxt inom eget företagande. Stockholmsmässan medverkar vidare också i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen. Tillsammans med Visit Stockholm arbetar vi med Funktionshindersrådet och möten kopplat till det, såväl digitalt som fysiskt på Stockholmsmässan, gick av stapeln under september och november.

Stockholmsmässan har länge samarbetat med olika skolor, dels för att erbjuda LIA, där en handfull arbetat för oss under 2023, samt 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 och att ge unga en inblick i olika typer av yrken som kan rymmas på en arbetsplats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys 0 st under T3, däremot hade vi en Stockholmsjobbare under T2 och nådde därmed årsmålet. Dialog fortgår med arbetsmarknadsförvaltningen.	1 st	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Vi har registrerat arbetstillfällen enligt rutin. Målet överträffat.	3	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Dialog med arbetsmarknadsförvaltningen har fallit väl ut och vi har haft en Stockholmsjobbare under T2 och når därmed årsmålet.	1	1 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys Dialog med arbetsmarknadsförvaltningen	3 st	2 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	har fallit väl ut och vi har haft tre ferieungdomar som arbetat för Stockholmsmässan under T2 och når därmed årsmålet.			
	  Arbeta för att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens Analys Arrangera 2 st "Nyfiken på branschen"-tillfällen. Nyfiken på branschentillfälle lanserades på mässan Train & Rail under T1. Inget utfört under T2. Under T3 arrangerades en ny yrkesutbildningsmessa under "Yrke och Framtid" i oktober	2 st	2 st	 Arrangera 1 st "Nyfiken på branschen" -tillfällen Analys Nyfiken på branschentillfälle lanserades på mässan Train & Rail den 25-28 april. Under T3 (oktober) arrangerades en ny yrkesutbildningsmessa under eventet Yrken och Framtid.  Arrangera en ny yrkesutbildningsmessa Analys En ny yrkesutbildningsmessa arrangerades under eventet "Yrke och Framtid" i oktober 2023.

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



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









Stockholmsmässan arbetar mot den internt satta strategin att vara Stockholms bästa arbetsplats. För att nå målet arbetar organisationen utifrån ett antal satta aktiviteter. Varumärke och Kommunikation är en sådan aktivitet som brutits ner i flera delaktiviteter där Stockholmsmässan har fokuserat på att stärka sitt arbetsgivarvarumärke. Stockholmsmässan implementerade och kommunicerade under hösten sin uppdaterade varumärkesplattform och fortsatte arbetet med SIV 2.0, Stockholmsmässans egna serviceprogram.

Ett annat område för att uppfylla strategin är att arbeta med frågor som är engagemangshöjande, såsom att fortsätta utveckla arbetsplatsen, såväl den fysiska som den digitala. Vi har genomfört branschnära inspirationsmöten för medarbetare och arbetat med aktiviteter och insatser för att öka intresset och kunskapen för våra egna event.

Det tredje området är att fortsätta arbeta för och utveckla Stockholmsmässan som en ansvarstagande och hållbar arbetsgivare. Det har gjorts genom befintliga hälsofrämjande insatser med målet att nyttjandet av dessa ökar. Sjukfrånvaron har följts löpande som ett övergripande KPI och långtidssjukfrånvaron låg 2023 på en med historiska mått mätt mycket låg nivå, 1,94 %. Medarbetare har givits möjlighet att utvecklas och växa på arbetsplatsen.

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, nyfiskt och ansvarstagande medarbetarskap. Ett av Stockholmsmässans övergripande två övergripande mål inför 2023 var att bli certifierad Great Place to Work, vilket mäts i ett så kallat Trust Index. Trust Index bygger på resultatet av en årlig medarbetarundersökning och genomfördes som tidigare rapporterats under T1 och vi lyckades komma över gränsen 70 vilket innebär att certifikatet som intygar detta gäller mars 2023 – mars 2024. Stockholmsmässan har arbetat med Great Place to Work i många år och även byggt vidare på detta genom ytterligare uppföljning av medarbetarnas engagemang i form av en så kallad pulsmätning, som beräknar ett engagemangsindex. För bolaget är det centralt att fortsätta att arbeta med Great Place to Work för att utveckla både ledarskap och medarbetarskap. Då det inte är möjligt att driva två parallella medarbetarundersökningar inklusive uppföljande arbete kommer bolaget inte att medverka i medarbetarenkäten som faller ut i ett Aktivt Medskapandeindex.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Great Place to Work: Mål: 70 Utfall 71	83	83	 Genomföra medarbetarundersökningen "Great Place to Work" Analys Stockholmsmässan genomförde "Great Place to Work" (GPTW) under mars och fick i början av april återkoppling. Vi hade ett mål på 70 som även är GPTW:s gräns för att bli certifierad, vi nådde 71 och är därmed certifierad som ett Great Place to Work mellan mars 2023 och mars 2024. Vi nådde en svarsfrekvens om 96% vilket speglar att våra medarbetare har ett högt engagemang för sin arbetsplats.
	 Sjukfrånvaro Analys 3.55 % avser hela 2023. Vi arbetar aktivt med långtidssjukfrånvaro samt förebyggande åtgärder. Det som ökat sjukfrånvaron berodde på långtidssjukdom mässan inte kunnat påverka genom åtgärder på arbetsplatsen.	3,5 %	3,2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys 1,61 avser hela 2023. Vi överträffar vårt mål.	1,6 %	2,2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Medarbetarundersökning 1 ggr/år Analys Stockholmsmässan genomförde medarbetarundersökningen "Great Place to Work" (GPTW) under mars.
				 Pulsmätning 3 ggr/år Analys Pulsmätning 3 ggr/år ersattes under 2023 av Great Place to Work (GPTW), en mycket omfattande medarbetarundersökning med mål om 70 för att bli certifierad och där Stockholmsmässan som tidigare rapporterats nådde ett resultat om 71. Därmed är bolaget certifierat mellan mars 2023 och mars 2024. Mot bakgrund av detta och den uppföljning som sker på grupp- och medarbetarnivå baserat på resultatet har endast en pulsmätning genomförts och denna gick av stapeln vecka 48-49, dvs under T3 2023.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Att vara och upplevas vara en säker mötesplats är centralt för Stockholmsmässan. Säkerhet är en viktig och ibland avgörande faktor för arrangörer vid val av mötesplats och upplevd trygghet är viktigt för Stockholmsmässans besökare. Verksamheten är säkerhetscertifierad enligt Shore-standarden och det övergripande säkerhetsarbetet bedrivs strukturerat och systematiskt.



Modellen säkerställer att risker hanteras, rutiner utvecklas och att vi är väl förberedda vid behov.


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

Under 2023 har vi fokuserat på relevant anpassning till Stadens säkerhetsprogram och Risk- och Sårbarhetsanalys vilka följs upp löpande. Dessutom ingår Stockholmsmässan i stadens planering avseende framtagande av krigsorganisation och krigsledningsplan och det arbetet går enligt plan. Företagsledningen har deltagit i uppstartsmöte i regi av staden i januari och operativ chef på Stockholmsmässan är den som driver frågan ur ett företagsledningsperspektiv.

Risikanalyser i evenen

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Uppföljning görs av upphandlade avtal.	100 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan Analys Under 2023 har Stockholmsmässans befintliga krisplan och krisorganisation uppdaterats efter stadens process, organisationsstruktur och nomenklatur beskriven i "Krisledningsplan för stadsledningskontoret och dess krisledning, tillämpningsanvisning till Stockholms stads säkerhetsprogram 2020-2023". Extra fokus på krisberedskap under T3 som konsekvens av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Säkerhetspolisens beslut att höja terrorhotnivån i Sverige. Intern support att utföra riskanalyser inför event. Uppföljning av den interna larmorganisationen. Översyn av utrustning för radiokommunikation. Uppmanat samtliga anställda och entreprenörer att utföra MSB:s webbutbildning om terror och pågående dödligt våld. Samt en heldagsutbildning för personer som bemannar krisorganisationen.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmsmässan arbetar aktivt i arbetet med att ständigt aktualisera en krisplan och krigsorganisation under ledning av operativ chef (från företagsledningens sida) och i regi av ägaren och det har fortsatt under T3. I slutet av maj skickades Stockholmsmässans första version av Krigsledningsplan till SLK. En föreläsning om krisberedskap, totalförsvaret och civilberedskap erbjöds samtliga medarbetare. Föreläsningen hölls av Stockholmsmässans Säkerhetschef tillsammans med Beredskapsstrateg från Stockholm Stad. Kris- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				krigsledningsplanering har fortsatt i nära samverkan med SLK hela året.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Stockholmsmässan har under 2023 vidtagit åtgärder i den lokala närmiljön för att den ska vara inbjudande och attraktiv för både eventbesökare, boende och förbipasserande. I det ingår också diverse trygghetsskapande åtgärder såsom säkerställande att belysning fungerar och att klotter saneras. Stockholmsmässans anläggning är dessutom dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus. Stockholmsmässan medverkar också i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ En medarbetare ges uppdrag att medverka i befintligt forum för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i Älvsjö/Hägersten stadsdelsområde.</p> <p>Analys</p> <p>En medarbetare har givits uppdraget att medverka i befintligt forum för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i Älvsjö/Hägersten stadsdelsområde. Hen medverkade den 19 juni på Hägerstens-Älvsjö Stadsdelsförvaltnings dialogmöte. Stockholmsmässan vidtog ett flertal trygghetsskapande åtgärder under T3. Inför Gymnasiemässan och ComiCon kompletterades området med extra betongbarriärer, belysning och bemanning. Inga dialogmöten med Stadsdelsförvaltningen under T3.</p>

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

En bubblande accelerator

Med vår gedigna historia i ryggen är vi övertygade om att innovativa företag och människor skapar en hållbar framtid som både gynnar människor och vårt samhälle. Vår roll som accelerator är att samarbeta, driva på och koppla ihop företag, organisationer och människor.

Inom våra egna mässor arbetar vi utifrån Agenda 2030 och fokuserar på mål och aktiviteter där vi kan driva och påverka viktiga frågor inom olika branscher på våra marknadsledande event.

För samtliga egna event under 2023 har vi arbetat och genomfört aktiviteter utifrån hållbarhetsstrategin, agenda 2030.

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

- Mål 4 - God utbildning: Här bidrar Allt för Hälsan, Gymnasiemässan, Fitnessfestivalen, Yrke+Framtid, Antikmässan samt Hem&Villamässan .
- Mål 5 – Jämställdhet: Stockholm Furniture Fair, Nordbygg, Skydd, GastroNord, Stockholm Food & Wine & Bak-och Chokladfestivalen.
- Mål 9 – Hållbar industri, innovationer och infrastruktur: Nordbygg, Train & Rail, Nordic Sustainability Expo, Stockholm Furniture Fair
- Mål 11 – Hållbara städer och samhällen: Train & Rail, Skydd, Nordic Sustainability Expo, Nordiska Trädgårdar, Antikmässan.

Jämställdhet och mångfald

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

Tillgänglighetsrådet/Funktionshindersrådet

Stockholmsmässan medverkar vidare i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen. Tillsammans med Visit Stockholm arbetar vi med Funktionshindersrådet och möten har gått av stapeln under september och november.



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

Sid. 1 (30)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	6
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	6
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	6
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	7
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	9
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	10
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	10
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	16
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	17
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	18
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	18
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	19
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	21
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	22
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	25
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	26
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	28
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	30

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt Micasa 2023

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett 2023

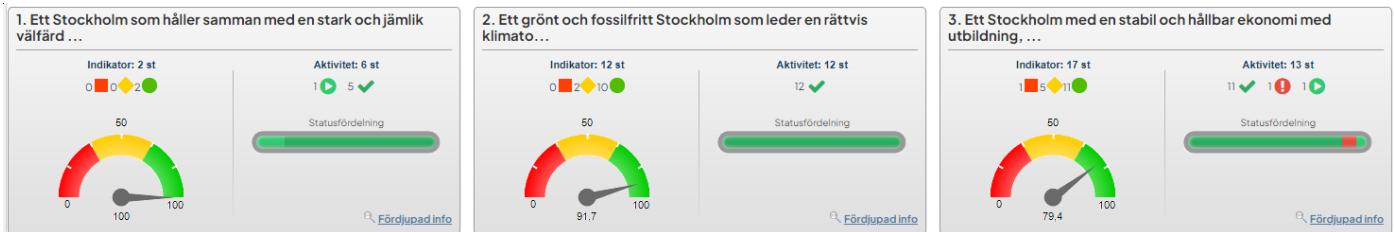
Sammanfattande kommentar

Bolaget har under året fortsatt att arbeta utifrån stadens äldreboendeplan, där sex nya vård- och omsorgsboende med Micasa som byggherre planeras fram till 2031. Micasa arbetar även med att tillskapa nya seniorbostäder utifrån stadens mål. Projekt pågår för närvarande i åtta fastigheter. Dessa projekt ger ett tillskott på drygt 700 lägenheter med inflyttning under perioden 2023 till 2025. Under året har 98 nya seniorbostäder i Kista färdigställt efter anpassning.

Ett större antal av bolagets fastigheter är byggda på 70- och 80-talet och står inför stora underhållsbehov. Diskussion har genomförts med Stadshus AB och stadsledningskontoret för att kunna hantera bolagets ekonomi på bästa sätt. Planen har inte färdigställts och arbetet kommer att fortsätta under 2024.

Bolaget har under perioden arbetat med att öka tryggheten i och kring våra byggnader, bland annat genom översyn av skalskydd. Städning har varit ett fortsatt viktigt område. Under perioden har ett nytt städavtal implementerats och bolaget har tillskapat en ny tjänst för att följa upp avtalet.

Hållbarhet har varit en fortsatt viktig fråga. Arbeta pågår för att öka andelen förnybar energi som bolagets fastigheter producerar och minska energianvändningen. Bolaget arbetar även vidare med cirkulärt byggande och återbruk i ett flertal projekt.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 111 622	1 087 258	1 100 762
Rörelsekostnader	-634 197	-584 600	-595 138
Avskrivningar	-307 093	-314 339	-306 250
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-111 638	-109 000	-109 000
Övriga kostnader	-722	-5 700	-3 710
Finansnetto	-103 260	-48 619	-106 440
Resultat efter finansnetto	-45 288	25 000	-19 776

Resultatet efter finansiella poster uppgår till minus 45 mnkr. Budget för året var 25 mnkr. Vid rapportering av årsbudget gjordes en uppskattning att budgeten skulle vara minus 41 mnkr med anledning av högre räntekostnader, då budgetbeloppet är fast från rapporterad fleråring i augusti så behölls resultatet 25 mnkr i budget. Diskussion har genomförts och kommer fortsätta med Stadshus AB och stadsledningskontoret för att kunna hantera bolagets ekonomi på bästa sätt. Hyresintäkterna från staden behöver samspela med kostnaderna för drift och underhåll.

Intäkterna uppgår till 1 112 mnkr, budget för året var 1 087 mnkr. Det högre utfallet beror främst på att vissa effekter av index på lokalavtalen inte fångades upp i budget. Detta ger en effekt på cirka 5 mnkr.

Vidare har hyrestillägg från ombyggnationer inte fullt ut fångats upp i budget, främst med anledning av den ränta som används på tilläggen, vilket höjer utfallet. Detta ger en effekt på cirka 5 mnkr. Posten övriga intäkter ökar med cirka 13 mnkr, dessa intäkter budgeteras inte då de är osäkra. De består bland annat av kostnader som vidarefaktureras till hyresgäster, i posten inkluderas även elstöd på cirka 1 mnkr som erhöles under året. Resterande förändring beror av justeringar kopplat till förändring av hyresobjekt i projektfastigheterna.

Årets driftkostnader kopplade till fastigheterna uppgår till 593 mnkr, budget för året var 547 mnkr. Bolaget fortsätter lägga stort fokus på uppföljning av driftleverantörerna, det är ett av bolagets större avtal och påverkar stor del av kostnaderna för skötsel och reparationer. Kostnaderna för driftavtalet blev 7 mnkr högre än budget. Där fångades inte alla kostnader upp när budget för året sattes. Markskötsel har ökat med 9 mnkr. Dels tidigare års index som leverantören inte fakturerat tidigare år med 2 mnkr, vidare utfördes fler åtgärder i utemiljön än vad som var budgeterat med 7 mnkr. Snö- och halkbekämpning blev 4 mnkr högre än budgeterat då vädret i slutet av året var besvärligt jämfört med ett normalår som budgeten planeras efter. Vidare har kostnaderna ökat med 1 mnkr för säkerhet och bevakning, som en följd av obehöriga som tar sig in i fastigheter. Reparationer ökar med 3 mnkr jämfört med budget. Dock är kostnaderna 33 mnkr lägre jämfört med föregående år. Framdriften på planerat underhåll som kostnadsförs har varit hög, behovet i fastigheterna är fortsatt stort och fler åtgärder än planerat har utförts, utfallet var 26 mnkr högre än budgeterat. De större förklaringarna till det högre utfallet är att en större mängd vitvaror bytts ut än planerat med cirka 4 mnkr samt återställning efter vattenskador med cirka 12 mnkr, vidare har vissa investeringsprojekt klassats om till kostnadsprojekt cirka 4 mnkr. Värmekostnaderna i inledningen av året har varit högre än förväntat med anledning av en kallare vår än normalt, kostnaderna var 2 mnkr högre än budgeterat. Kostnaderna för el var 6 mnkr lägre än budgeterat, vilket förklaras av 3 procent lägre förbrukning. Det är ett resultat av effektiviseringar, utbytestakt installationer samt driftoptimering. Kostnader för tomträttsavgälder och fastighetsskatt följer budget.

Årets avskrivningar uppgår till 307 mnkr, budget för året var 314 mnkr. Största förklaringen till skillnaden är avslutat projekt vård- och omsorgsboende, Kvarndörren 1, där det slutligen blev förändrade avskrivningstider på byggnadsinventarier. Utrangeringar uppgår till 1 mnkr, budget för perioden var 6 mnkr.

Administrations- och personalkostnaderna uppgår till 153 mnkr, budget för perioden var 147 mnkr. Administrationskostnaderna ökar med 4 mnkr, största förklaringen till ökningen är kostnader avseende en tvist med tidigare driftleverantör. Personalkostnaderna ökade med 3 mnkr med anledning av slutregleringar avseende pension för personal som jobbat länge inom staden.

Räntenetto uppgår till 103 mnkr, budget för perioden var 49 mnkr. Budgeterat resultat som är rapporterat i bolagets fleråring i augusti 2022 kan inte justeras senare, därav kunde bolaget inte justera för den senaste ränteinformationen när årsbudget sattes. Uppskattning av räntenivå att applicera på bolagets skuld erhålls av internbanken. När årsbudgeten rapporterades under senhösten gjordes uppskattningen att räntekostnaderna skulle vara 115 mnkr för 2023. Storleken på skulden gör att bolaget är räntekänsligt.

Stor del av bolagets fastigheter hyrs ut till staden. Samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Bolaget ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska hjälpa staden med att hålla lokalkostnaderna nere. Hyresnivåerna är satta utifrån historiska nivåer i tidigare ramavtal. Vidare är hyresnivån satt utifrån att bolaget har haft låga räntekostnader vilket har förändrats drastiskt utifrån oron på de finansiella marknaderna. Cirka 30 fastigheter står inför totalupprustningar inom de närmaste åren, vilket inte klaras av med nuvarande hyresnivå. Bolaget ser att hyran enligt samverkansavtalet behöver ses över, Diskussioner tillsammans med Stadshus AB samt stadsledningskontoret har skett under året och kommer att fortsätta under 2024. Vidare behöver ett gemensamt arbete göras för att se över de nyckeltal som används för beslut om investeringar. Hyresnivåerna kommer fortfarande kunna vara konkurrenskraftiga och gynna staden långsiktigt i relation till andra alternativ. Översynen krävs för att kunna klara kommande investeringar och underhåll.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	28 683	94 000	29 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	520 483	530 000	564 000
Ersättningsinvesteringar	100 722		67 240
Summa investeringar	649 888	624 000	660 240

Investeringarna i om- och nybyggnation uppgår till 650 mnkr, budget för året var 624 mnkr. Det högre utfallet består bland annat av att projekt med seniorbostäder i fastigheten Dalen 20 (Enskededalen) har kunnat ha högre framdrift än vad som först var planerat för året. Vidare hade projektet avseende seniorbostäder i fastigheten Fruängsgården 1 (Fruängen) hinder gällande sanering i starten under 2022 vilket gjorde att mer av arbetet utförts under 2023 istället. Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgäst Anpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Det finns även en mindre del som avser tidiga skeden och utredningar som förberedande arbete inför de kommande årens investeringar. Flera stora projekt har upphandlats under 2022 och startat under 2023. Utifrån hur marknaden ser ut för tillfället med osäkerheter kring bland annat materialpriser har bolaget valt att dessa projekt ska drivas i affärsmodellen samverkan då bolaget och entreprenörer noterar att det är en osäkerhet kring att lämna fasta priser, alternativt att de fasta priserna läggs mycket högt. Bolaget fortsätter följa utvecklingen av hur prisökningen av byggmaterial och transporter kommer att påverka bolagets projekt. Bolagets projektverksamhet har ökat betydligt de senaste åren och kommer att fortsätta öka.

Nedan beskrivs pågående större projekt över 300 mnkr:

Köpenhamn 1, Kista. 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 projektet har gått enligt plan med godkänd entreprenad 2023-09-06. Ekonomiska avslutet kommer ske under 2024 och slutrapport kommer att presenteras för styrelsen och kommunfullmäktige hösten 2024.

Dalen 20, Enskededalen. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutade i mars 2020 att säga upp hyresavtalet för Enskededalens servicehus. Ett genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige 2020. Fastigheten är i stort behov av underhåll och bolaget har sedan början av 2022 bedrivit byggarbeten för att anpassa servicehuset till 205 stycken seniorbostäder. Projektet går som planerat och kommer färdigställas sommaren 2025.

Ånn 7, Årsta. Bolaget ska ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Ånn 7 med ett nytt som ska innehålla 72 lägenheter. Bolaget planerar att komplettera vård- och omsorgsboendet med 65 seniorbostäder, ett aktivitetscenter och lokaler för hemtjänsten. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden i december 2022 men har därefter blivit överklagad. Idag avvaktar vi besked om mark- och miljööverdomstolen kommer ge prövningstillstånd eller avslå överklagan, detta är sista instansen för överklagan. Arbetet med att ta fram en ny detaljplan har tagit lång tid med flera omarbetningar varför tidplanen setts över. Under hösten 2023 inleddes entreprenadupphandling med affärsmodellen totalentreprenad i samverkan. Planen är att skriva entreprenadkontrakt januari 2024 för projektering fas 1. Det nya boendet planeras nu stå klart 2027 under förutsättning av ett avgörande kring överklagan inte tar allt för lång tid.

Hagastaden, Norrmalm. Bolaget ska uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende i Hagastaden med 90 lägenheter, dagverksamhet och kommersiella lokaler. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020. Detaljplanen godkändes av stadsbyggnadsnämnden i januari 2023 och i kommunfullmäktige i december. Preliminär inflyttning beräknas till 2027.

Bergholmsbacken, Bagarmossen. Bolaget ska bygga ett nytt vård- och omsorgsboende med 72 lägenheter

inom ett större stadsutvecklingsområde i Bagarmossen. Detaljplanen godkändes i stadsbyggnadsnämnden december 2020 och antogs av kommunfullmäktige i december 2022 men har därefter överklagats. Inflyttningen beräknas till 2028.

Slakthusområdet. Bolaget ska uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende i Slakthusområdet med 100 bostäder. Vård- och omsorgsboendet kompletteras med cirka 25 seniorbostäder och ett aktivitetscenter. Detaljplanen har varit på samråd kvartal två år 2022 och granskning sker kvartal ett 2024. Styrelsen fattade ett inriktningsbeslut i december 2022 och kommunfullmäktige i maj 2023. Inflyttningen beräknas till 2029.

Hemsystem 1, Högdalen. Bolaget ska ersätta befintligt vård- och omsorgsboendet på fastigheten Hemsystem 1 med ett nytt. Med anledning av förseningen av projektet Ånn har en ny tidplan tagits fram för projektet med ett färdigställande till år 2030. Detaljplanen var på samråd årsskiftet 2021/2022. Omtag i gestaltning efter samråd måste ske och innebär att fastigheten sänks med ett våningsplan och att boendet istället kommer innehålla 80 vård- och omsorgslägenheter och 35 seniorbostäder. Staden har beslutat att fortsätta med planerna för skola på fastigheten och planarbetet återupptas kvartal ett 2024. Inriktningsärende planeras till våren 2024. Inflyttning beräknas till 2030.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	129
Balansomslutning	7 072 270

Analys

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2023 varit tillräcklig. Läs mer i bilaga uppföljning av intern kontroll.

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. Under året har arbetet fortgått med att öka tillgängligheten i och runt bolagets fastigheter utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet samt utifrån en inventering av samtliga seniorbostäders tillgänglighet, med fokus på utemiljö och allmänna ytor, som bolaget har genomfört under året. 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 har projektet Tillgänglig bostad fortgått under året. Micasa Fastigheter kan utifrån det numera rapportera in lediga bostäder med tillgänglighetsmarkering till Bostadsförmedlingen via fastighetssystemet.

Stadens insatser till äldre personer som lever i hemlöshet är prioriterat. Som ett led i det arbetet ska bolaget förmedla 25 seniorbostäder årligen via SHIS till personer över 65 år som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Under 2023 har SHIS tackat ja till 16 lägenheter av de 20 lägenheter som bolaget har förmedlat till stiftelsen. Orsaken till att SHIS i vissa fall tackar nej är att de vid tidpunkten för erbjudandet inte har haft något behov.

I och med stödet av SHIS äldrelots, har 15 personer övertagit hyreskontraktet under året och därmed kommit ur sin hemlöshet. Totalt har 63 personer som har erbjudits en seniorbostad inom ramen för detta arbete, övertagit sitt hyreskontrakt sedan införandet 2018.

Under året har bolaget även fortsatt arbetet med vräkningsförebyggande åtgärder där bolaget bland annat handlägger alla hyresärenden individuellt med målet att undvika vräkning av bolagets direkthyresgäster. Därutöver har bolaget fortsatt samarbetet med övriga aktörer i staden gällande boende för nyanlända, vilket dock inte har efterfrågats under året. Vid eventuell tomställning ser bolaget över möjligheten till att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända Analys Bolaget har inte fått någon förfrågan om lägenheter för nyanlända under året.	0	0	

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. Under året har arbetet fortgått 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 vid majoriteten av bolagets seniorboenden finns därutöver tillgång till aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för vid behov dialog med stadsdelsförvaltningarna kring möjligheten att utöka aktivitetscenter där det saknas samt att aktivitetscenter planeras i bolagets kommande seniorbostäder. Under året har exempelvis ett nytt aktivitetscenter tillkommit i anslutning till de 98 nya seniorlägenheter i Kista som stod klara för inflyttning under hösten 2023.


Micasa deltar också i en arbetsgrupp under ledning av exploateringskontoret för att arbeta vidare med utvecklingsområden som rör äldrevänliga bostäder. Under året har bolaget medverkat i arbetet med att ta fram bedömningskriterier inför ett kommande jämförelseförfarande av seniorbostäder samt kriterier vid val

av tomt för seniorbostäder.

Det är viktigt att nå ut med information om vad Micasas seniorbostäder kan erbjuda. Marknadsföringen av seniorbostäder som boendeform har fortgått under året med anledning av bolagets stora utökning av seniorbostäder under de kommande åren.

Bolaget har medverkat i det årliga arbetet med att revidera stadens äldreboendeplan. Bolaget ska ha en ledande roll i äldreboendeplaneringen och arbetet fortgår med den nybyggnation som har fastställts med staden som huvudman. Nybyggnationerna planeras för att bli trygga, trivsamma och resurseffektiva i enlighet med bolagets reviderade ramprogram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta utveckla och förstärka arbetet i enlighet med WHO:s modell och stadens handlingsplan för en äldrevänlig stad				<p> Bidra till en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och tillskapa trygga och tillgängliga seniorbostäder med en rimlig hyra.</p> <p>Analys</p> <p>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</p>
 Ljudanpassa samtliga fastigheter med bristfälliga hörselmiljöer				<p> Inventera fastigheterna för att säkerställa bra hörselmiljöer</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med inventering har planerats och genomförts i ett antal fastigheter under året. Då bolaget har många projektfastigheter har det säkerställts att utredning av ljudmiljöer är en del av bolagets krav för dessa ombyggnads- och nybyggnadsprojekt.</p>
 Skapa gröna och trevliga utemiljöer i anslutning till bolagets fastigheter i hela staden samt möjliggöra säker utevistelse på demensboenden	 Utemiljöindex Analys	87	86	<p> I samarbete med stadsdelsnämnderna undersöka och säkerställa utemiljön vid demensboenden</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året fortsatt att utveckla utemiljöer för att skapa trivsamma och trygga</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				närmiljöer kring våra byggnader. Bolaget överträffade det uppsatta målet för året i årets kundnöjdhetsmätning.
 Tillsammans med berörd stadsdelsnämnd säkerställa gemensamhetsytor och aktivitetscenter i tillkommande såväl som befintliga seniorbostäder				<p>✓ Dialog med stadsdelarna för att utöka antalet aktivitetscenter</p> <p>Analys</p> <p>Löpande dialog med berörda stadsdelsförvaltningar har skett under året. Ett nytt aktivitetscenter har också öppnats i anslutning till Kista seniorbostäder.</p>
				<p>✓ Utöka gemensamhetsytor i fastigheter utan aktivitetscenter</p> <p>Analys</p> <p>Dialog med berörda stadsdelsförvaltningar har skett vid gemensamma möten.</p>
				<p>✓ Delta i internationella samarbeten såsom EAN för erfarenhetsutbyte</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget deltagit i en EAN-konferens gällande välfärdsteknik och digitalisering i vård och omsorg. Bolaget har även tagit emot studiebesök från Litauen respektive Tjeckien för att delge våra erfarenheter avseende seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden.</p>

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 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 2023 har sju konstprojekt enligt 1%-regeln varit aktiva.

I bolagets egen konstbok har ett representativt urval av Micasas konst samlats.

Under våren har Micasa, som tidigare år, samarbetat med Liljevalchs och tagit fram en filmad version med guidning av Vårsalongen. Detta som en tillgänglighetssatsning för bolagets hyresgäster som på det sättet kan se visningen från sitt hem.

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

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

Arbetet med att minska den generella energianvändningen har fortgått som planerat under året.

Effektivisering av befintliga system, tekniska utbytesprogram och energiåtgärder i samband med projekt och underhåll har bidragit till detta. Under 2023 har också en ny solcellsanläggning uppförts och projektering och bygglovsprocess har påbörjats för ytterligare ett tiotal fastigheter. Den totala energianvändningen har under året haft en svagt minskande trend vilket är positivt för såväl bolagets ekonomi som klimatmål.

Klimatbetinget har krävt en del insatser av bolaget under året. Det har bland annat omfattat insatser för att öka användningen av miljöbränsle i leverantörsleden samt att bolaget har installerat digitala nyckelskåp för att minska behovet av resande till huvudkontoret. Därutöver har pilotprojekt med fokus på digitalisering genom behovsstyrd tömning av källsorteringskärl och digitala informationsskärmar i entréer genomförts under året, vilket också förväntas ge en positiv effekt i form av minskat behov av transporter och resande.

Som en del i bolagets verksamhetsutveckling för klimatreducerande arbeten, har flertalet återbruksaktiviteter genomförts under året. Fokus har legat på att utreda och återbruka byggmaterial inom den egna projektverksamheten. Bolaget har startat flertalet projekt med inriktningen cirkulärt byggande, där målsättningen är återbruk inom ramen för den egna fastigheten. Kommande steg är att delta i pilotprojekt där materialåtervinning för delning mellan interna och externa projekt inom staden sker.

Erfarenheterna från de cirkulära pilotprojekten har helhetsmässigt varit positiva och bolaget kan också se en ökad mängd återbrukade produkter jämfört med vad som först projekterats. Utöver detta går det också att se att produkter som återanvänds blir större till antal och volymer, samt att även större byggnadskonstruktioner inkluderas. Utvecklingsarbete innebär också en förbättrad klimatreducering för bolaget som helhet.

Under året har olika digitala verktyg och arbetsmetoder testats. Med dessa digitala verktyg har verksamheten utvecklat testmetoder vilka har främjat innovation och möjliggjort måluppfyllnad. Samverkan och benchmarking pågår ständigt inom branschen, både inom staden och externt, för att hitta innovationer och lösningar i syfte att minska både utsläpp och energianvändning.





För att ytterligare utveckla arbetet med en byggnads klimatavtryck har det under året upphandlats ett nytt digitalt system för beräkning av klimatdata. Det nya systemet möjliggör för projekt i tidiga skeden att få en visualiserad bild över hur olika system- och materialval påverkar en byggnads klimatavtryck och kostnadsbild.








I upphandlingar och inköp ställer bolaget riktade krav avseende utsläppsminskning i linje med bolagets mål. Kraven anpassas till det aktuella avtalet och kan till exempel beröra val av bränslen, planering av rutter eller





metoder för el- och/eller värmeframställning.






Bolaget har under året utrett möjligheten för bolagets fastigheter att anslutas till fjärrkyla. Av bolagets 103 fastigheter har 13 ansetts möjliga att ansluta. Kostnadsförslag för anslutning och drift har tagits fram och kommer att presenteras för respektive hyresgäst under våren 2024.




Det finns ett behov av att säkerställa ett svalt inomhusklimat under varma sommarperioder för Micasas målgrupp av hyresgäster. Bolaget strävar efter att bemöta det behovet på ett genomtänkt sätt. Hur behovet av nedkylning av fastigheterna ska kunna minskas utan att öka energianvändningen utreds vidare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				<p>✔ Fortsätta utveckla digital styrning av fastigheterna och samarbete med driftentreprenörer för att minska energiförbrukningen</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget moderniserat och utvecklat den digitala tekniken och styrsystemen i ett antal fastigheter. Överordnade scadasystem har uppdaterats och referensmätning i ett flertal punkter införts. Utöver det har digitala nyckelskåp tagits i drift för att minska resor och förenkla för optimering av fastigheterna.</p>
 Fortsätta arbetet med klimatanpassning av byggnader och utemiljöer med särskilt fokus på värmebölja				<p>✔ Fastställa en strategi för värmebölja</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fastställt en strategi för hantering av värmeböljor under året.</p>
 I huvudsak nå en miljöbyggnadsstandard minst miljöbyggnad silver				<p>✔ Arbeta för att bolagets nyproduktion ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver</p> <p>Analys</p> <p>Samtliga kommande nyproduktioner som arbetats med under 2023 har anpassats för att kunna certifieras enligt Miljöbyggnad silver manual 4.0.</p>
 I samråd med Stockholm Exergi AB ansluta samtliga				<p>✔ Utredning avseende fjärrkyla genomförs</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
möjliga av stadens äldreboenden till fjärrkyla				Bolaget har under året utrett möjlighet för anslutning av fastigheter till fjärrkylanätet där 13 av bolagets 103 fastigheter är möjliga att ansluta. En kostnad för anslutning och drift har tagits fram och ska presenteras för hyresgästen under T1 2024.
 Installera solceller på tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				 Genomföra projektering och bygglovsprocess för att sätta upp solceller på ett antal fastigheter Analys Bolaget har under året installerat solceller på en fastighet och har påbörjat projektering och bygglovsprocess för ett tiotal fastigheter för att under 2024-2025 kunna öka takten i installationerna.
 Säkerställa att de kommunala fastighetsbolagen utvecklar metoder för livscykelanalyser vid renovering och nyproduktion i syfte att uppnå minskade koldioxidutsläpp, med särskilt fokus på val av stommaterial	  Andel av styrelsen fattade inriktningsbeslut för nybyggnation där taknivåer för klimatutsläpp från byggfasen (A1-A5) ingår. Analys Ingen nyproduktion med klimatdeklaration har startats eller färdigställts under 2023. 2023 års arbete har fokuserat på att insamla kunskap inför nästkommande års beräkning av klimatutsläpp i nyproduktion.	100 %	100 %	
	  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Bolaget har under året säkerställt möjlighet till matavfallsinsamling i samtliga fastigheter.</p>			
	<p> Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys</p> <p>Bolaget har under året inte påbörjat något nybyggnadsprojekt.</p>	100 %	100 %	
	<p> Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys</p> <p>Bolaget har under året inte påbörjat något nybyggnadsprojekt.</p>	100 %	100 %	
	<p> Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys</p> <p>Under 2023 har tre större ombyggnadsprojekt färdigställts. I samtliga projekt har energibesparande åtgärder vidtagits. Vid den inledande energiberäkningen för projekten i fastigheten Stranninge bedöms insatserna medföra en energibesparing på 47,83 %. För projektet i fastigheten Köpenhamn kommer beräkning utföras under 2024.</p>	100 %	100 %	
	<p> El- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys</p> <p>Bolaget når nästan upp</p>	432 MWh	435 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	till satt mål avseende solenergi. En sommar med färre soltimmar har dock påverkat utfallet.			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys Enligt tillkommande anvisning blir resultat 118,86 A-temp.	114,01 kWh/m ²	114,18 kWh/m ²	
	 Köpt energi i stadens verksamheter Analys Bolaget når inte målvärdet på grund kall väderlek under slutet av 2023. Utfallet har dock minskad jämfört med föregående år.	97,16 GWh	93 GWh	
	 Minskning av CO ₂ e till 2023 Analys Det har funnits otydligheter hur betinget ska följas upp. Utifrån de senaste anvisningarna bedömer bolaget att betinget för perioden inte nås. Bolaget har minskat energianvändningen i en högre takt än förväntat, ökat andelen förnyelsebar energi och avvecklat egen fossilanvändning. Reduktionen av utsläpp från området transporter och entreprenadmaskiner varit lägre än kravställt.	1 101 CO ₂ e	1 315 CO ₂ e	
	 Minskning av ton CO ₂ e till år 2023	666 ton	375	 Fortsätta använda biokol i planteringsjord för att jordförbättra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>			bolagets perennplanteringar Analys Användandet av biokol fortsätter enligt plan och tillgång på biokol
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys	12 %	5 %	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor Analys Bolaget har under året deltagit i ett antal olika stadsövergripande forum kring implementering, samordning och erfarenhetsutbyte av aktiviteter för att säkerställa åtgärder kring klimatanpassning för skyfall och värmeböljor. Arbetet och dialogen med stadens förvaltningar och bolag fortgår.
				 Micasa Fastigheter i Stockholm AB ska utreda möjligheten att ett av deras

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nybyggnadsprojekt ska ha återbruksfokus Analys Micasas första nyproduktion med återbruksfokus blev projektet Ånn. Projektet har under året befunnit sig i upphandlingsprocessen med tilldelningsbeslut 2024. Under 2023 har fokus legat på att utreda och planera internt hur återbruk kan arbetas med i nästkommande steg. Beslut kommer att fattas vid projektering inom ramen för samverkan med upphandlad entreprenör.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Arbetet med att stärka den biologiska mångfalden i bolagets utemiljö fortgår. Ängsmark finns uppsläppt på flertalet fastigheter, fågelholkar och insektsholkar har installerats och förstärkningsarter eller arter som är populära för pollinatörer väljs där så är möjligt. Fler byggnader har försetts med växttak (sedum).

Befintligt växttak på fastigheten Köpenhamn har under året bytts ut till mer kraftfullt sedum för effektivare dagvattenhantering och ökad biologisk mångfald.

En ny strategi för värmebölja har beslutats i bolagets styrelse. Strategin ger exempel på åtgärder för att minska belastningen från solinstrålning och åstadkomma en svalare inomhusmiljö.



En översyn av risker i samband med skyfall och vattenflödesvägar har utförts för samtliga fastigheter med hjälp av stadens karteringar. Ett mindre antal fastigheter har lyfts fram för fortsatt utredning och eventuella åtgärder för att klimatsäkra byggnaderna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta med att stärka den biologiska mångfalden				Bolaget kommer under året arbeta med att släppa upp ängsmark för att stärka den biologiska mångfalden Analys Arbete har genomförts för att stärka den biologiska mångfalden. Läs mer under mål 2.2 för mer information.

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

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

Under 2023 har arbetet med planen för utbyggnad fortsatt. Ett viktigt steg för att komma vidare är att ta fram en affärsmodell för uthyrningarna. Inledande möte har skett med Stockholm Parkering under perioden. Kostnadsuppskattning för utbyggnad i bolagets garage är framtagen. Arbeta har genomförts med att ta fram beslutsunderlag och göra en planering. 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. Ett pilotprojekt har genomförts på bolagets kontorsfastighet med att installera laddstolpar (28 stycken) under höst/vinter 2023 som sedan kommer tas i bruk under januari/februari 2024.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering</p> <p>Analys</p> <p>Se kommentarer under målet.</p>
				 <p>Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur</p> <p>Analys</p> <p>Se kommentarer under målet.</p>

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



Bolaget har under året fortsatt arbetet med att skapa giftfria miljöer genom inventering och sanering av fastighetsföreningar. Utöver det så deltar bolaget i ett flertal forum för att öka återbruk, samordna arbeten och åtgärder tillsammans med andra aktörer i staden samt utveckla utomhusmiljön. Bolaget har också under året intensifierat arbetet med återbruk i pågående renoverings- och nyproduktionsprojekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys	100 %	100 %	
				<p>✓ Stockholm Stads dagvattenstrategi efterlevs vid nyproduktion.</p> <p>Analys</p> <p>Ingen nyproduktion har startats eller färdigställts under 2023. Men planering av kommande nyproduktioner har påbörjats under 2023 och Stockholm stads dagvattenstrategi har i samtliga utav dessa projekt arbetats in i de styrande handlingarna och finns med i utredningarna.</p>

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


Arbetet med att se över bolagets fastigheter ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv har fortsatt under året. Affärsplaner för alla fastigheter har tagits fram. Bolagets underhållsplanering är underlag för hur fastigheternas framtid formas. Diskussion har genomförts med Stadshus AB och stadsledningskontoret för att kunna hantera bolagets ekonomi på bästa sätt. Planen har inte färdigställts och arbetet kommer att fortsätta under 2024.






Flera av bolagets fastigheter står nu inför behov av större periodiskt underhåll. De fastigheter som byggdes på 80-talet är cirka 40 år gamla och behöver större underhållsinsatser som kräver evakueringar. I dessa stora projekt behöver det finnas en samsyn inom staden om fastigheten är strategiskt viktig och att det finns ett långsiktigt behov. Bolaget kan inte hantera de aktuella projekten samtidigt utan en prioritering kommer att behöva göras. Flera stora upprustningar gör att investeringsvolymen kommer vara högre ett antal år tills underhållet är åtgärdat. Ur ett långsiktigt perspektiv kommer dessa projekt vara till stor nytta för bolaget samt för stockholmarna. De stora projekten kommer under ett antal år vara betungande för bolagets ekonomi och resultatnivån kommer vara lägre än tidigare. Utvecklingen följs noggrant och planering pågår för att hantera situationen så bra som möjligt ur ett ekonomiskt perspektiv. Bolaget utvärderar löpande fastigheternas framtid utifrån stadens behov, tekniska status samt ekonomi.




För att bolagets drift, underhåll och utveckling av fastigheterna ska bli så bra som möjligt krävs omfattande 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 har fortsatt att arbeta för en effektiv verksamhet och administration. Arbete fortsätter för att hålla nere driftkostnaderna samtidigt som hög service kan ges. Som beställarorganisation är det viktigt att upphandlade avtal följs upp samt att kontroll av leverantörernas utförda arbeten görs. Utveckling av avtalsuppföljning och avtalsförvaltning har skett för att ytterligare stärka arbetet kring uppföljning av bolagets upphandlade avtal. Ett led i detta är att bolaget har rekryterat en avtalscontroller till bolaget.

Bolaget bevakar möjligheten att söka extern finansiering från EU:s fonder och program för att stärka den ekologiska och sociala hållbarheten. Det har inte uppkommit relevant finansiering att söka.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fastigheter med underhållsbehov och som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för Micasa ska prövas mot andra alternativ				<p>✔ Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget i dialog med stadsdelsnämnderna alternativ användning av fastigheten såsom omvandling till seniorbostäder</p> <p>Analys</p> <p>I dialog med berörda stadsdelsförvaltningar prövas alltid möjligheten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att anpassa uppsagda lokaler till seniorbostäder. Arbetet har fortgått under året med anpassning i åtta fastigheter.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	5 %	5 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	4,17 %	624 mnkr	
	 Direktavkastning Analys Driftnettot (intäkter - kostnader) är lägre än budgeterat. Främsta förklaringen är ökade kostnader för planerat underhåll. Läs vidare under avsnittet "Analys av ekonomisk utveckling".	2,79	2,82 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Ökningen förklaras av ökade kostnader för markskötsel, snö- och halkbekämpning samt kostnaderna för driftavtalet. Läs vidare beskrivning under avsnittet "Analys av ekonomisk utveckling".	665	628	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Det högre utfallet förklaras främst av högre räntekostnader. Läs vidare förklaring under avsnittet "Analys av ekonomisk utveckling".	-45	25	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Soliditet, % Analys	28	28	
				 Micasa Fastigheter i Stockholm AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB ta fram en konkret plan för att pressa hyreskostnaderna i nyproduktion, utan att äventyra gällande kvalitetskrav samt miljö- och klimatkrav Analys Bolaget arbetar för att hyresnivåerna ska hållas på en överkomlig nivå vid om- och nybyggnation av både seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden. I samråd med Stockholm Stadshus AB, har detta arbete fortgått i de projekt som har varit aktuella under året. Samverkansavtalet mellan staden och Micasa bidrar också till att hålla nere hyrorna i de fastigheter som stadsdelsförvaltningarna blockförhyr av bolaget.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb








Bolaget har fortsatt 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 i hela staden vilket ger stor möjlighet att bidra positivt med

attraktiva inkluderande miljöer samt stärka näringslivets tillväxt i alla stadsdelar, inte minst i ytterstadsstadsdelarna. Bolaget deltar även i lokala fastighetsägarföreningar för att skapa tryggare och attraktivare miljöer. Bolagets kontor med placering i Husby bidrar till att ge området attraktiva miljöer samt stärka det lokala näringslivet.

För att stimulera tillväxt och företagsamhet ser bolaget upphandlingar som ett viktigt verktyg. Micasa Fastigheter är en beställarorganisation som upphandlar all drift och underhåll av fastigheterna. Valet att vara en beställarorganisation har gjorts för att använda bolagets resurser på ett effektivt sätt, samtidigt främjar det ett starkt näringsliv. Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupad kontakt med marknaden för att presentera projekten samt för att diskutera och presentera kommande affärsmodell. Bolaget ingår och arbetar aktivt i Rättvist byggande tillsammans med övriga fastighetsbolag inom staden. Arbetet syftar till att motverka ekonomisk brottslighet, illegal arbetskraft och oegentligheter i byggbranschen. Arbetet omfattar tydliga arbetsrättsliga villkor, utbildningar, kartläggning av underentreprenörer samt oannonserade fysiska kontroller på byggarbetsplatser. Bolaget säkerställer att EU-förordningen om sanktioner mot Ryssland genomförs. Inga kopplingar har identifierats direkt eller indirekt till ryska medborgare, fysiska eller juridiska personer, enheter eller organ som är etablerade i Ryssland. Vidare är upphandlings- och avtalsmallarna anpassade för att utesluta framtida kopplingar.

Bolagets engagemang med att erbjuda Stockholmsjobb och ferieplatser för att bidra till ökad sysselsättning bland ungdomar och långtidsarbetslösa är ett kontinuerligt arbete som för varje år utökas med fler platser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	15	15 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	1	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	1	1 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys	0 st	0 st	

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



I enlighet med äldreboendeplanen har planeringen under året fortgått i tidiga planeringsskeden för 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 fler friliggande LSS-boenden och gruppboendestäder enligt SoL utifrån stadens identifierade behov. Ett LSS-boende i Järva beräknas vara färdigställt under 2024. Därutöver har arbetet fortgått 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 har under hösten även deltagit i socialförvaltningens arbete med ett reviderat funktionsprogram för bostäder enligt LSS och SoL för personer med funktionsnedsättning.











Vad gäller nyproduktion av seniorbostäder har arbetet fortgått under året utifrån bolagets plan för utbyggnad. Bolaget har påbörjat ett arbete med att revidera planen och förtydliga var i staden nya seniorbostäder ska tillkomma och när i tiden dessa ska stå klara. Arbetet kommer att slutföras under 2024. Utbyggnaden ska följa den demografiska utvecklingen med ett särskilt fokus på stadsdelsområden med en högre grad av otillgängligt fastighetsbestånd. Planen kommer att 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 också ska uppföras av Micasa.

Vid uppsägningar av befintliga boenden som stadsdelsförvaltningarna blockförhyr prövas alltid möjligheten till anpassning till seniorbostäder. Arbetet har under året fortgått med projekt i åtta fastigheter, där inriktnings- eller genomförandebeslut fattats för omvandling till seniorbostäder. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på drygt 700 lägenheter med inflyttning under perioden 2023 till 2025. Under året har 98 nya seniorbostäder i Kista färdigställts efter anpassning av en byggnad som tidigare innehöll servicehuslägenheter. Utredningar i tidiga skeden pågår för ytterligare fastigheter där seniorbostäder prövas. Tre av markanvisningarna som bolaget har erhållit för nyproduktion av vård- och omsorgsboende innehåller även cirka 130 nya seniorbostäder. Arbetet har också fortgått med ytterligare tre fastigheter med nyproduktion av cirka 170 seniorbostäder. Ett antal ansökningar om markanvisningar har även 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 enlighet med den stadsövergripande boendeplanen ska hänsyn tas till bolagets analys av behovet av underhåll i befintliga vård- och omsorgsboenden. Diskussion har genomförts med Stadshus AB och stadsledningskontoret för att kunna hantera bolagets ekonomi på bästa sätt. Planen har inte färdigställts och arbetet kommer att fortsätta under 2024. Genomgripande upprustningar har redan startats 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.

För fastigheter med ett omfattande underhålls- och/eller ombyggnadsbehov, som långsiktigt inte bedöms strategiskt viktiga för bolaget, prövas även andra alternativ.

Projektavdelningen arbetar frekvent med att utvärdera och testa byggmetoder och material i alla större byggnadsprojekt med fokus på rätt kvalitet till lägsta pris. För att lyckas med det, har projektavdelningen valt en affärsmodell i samverkan på totalentreprenad, där bolaget tillsammans med totalentreprenören projekterar färdiga systemhandlingar. Syftet och målbilden med arbetssättet är att Micasa som beställare ska ha full inblick i projekteringsarbetet med transparens i metod- och materialval, för att projektet i genomförandet ska ske kostnadseffektivt och med marknadsmässiga entreprenadkostnader.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med den stadsövergripande boendeplaneringen och planen för nybyggnation av seniorboenden				 Revidering av planen för utbyggnad av seniorbostäder Analys Arbetet har fortgått under året och kommer att slutföras under 2024.
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden av boenden för äldre både biståndsbedömda och icke biståndsbedömda som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				 Fortsatt arbete i enlighet med den stadsövergripande boendeplanen och planen för utbyggnad av seniorbostäder Analys Arbetet har fortgått under året. I vissa projekt har tidplanen skjutits fram jämfört med vad som anges i boendeplanen, vilket kan kopplas till olika typer av komplikationer i detaljplanprocesser.
 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 Analys Arbetet har fortgått under året.
 Skapa fler platser på korttidsboenden som är avsatta för avlastning för anhöriga				 Utifrån stadsdelsnämndens önskemål och behov tillskapas fler korttidsplatser i bolagets fastigheter Analys Sker utifrån stadsdelsförvaltningarnas behov av aktuella inriktningar inom vård- och omsorgsboenden, vilket inte påverkar utformningen av bolagets fastigheter för vård- och omsorgsboende.
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda behovet av seniorbostäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad ska kunna tillgodoses</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i arbetet under året.</p>

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



I och med att antalet äldre ökar i staden behöver Micasas fastighetsbestånd växa och utvecklas. För att kunna möta detta har vissa anpassningar gjorts inom bolagets organisation samt att organisationen utökats med fler medarbetare. Bolaget har i samband med detta ökat från fyra till fem avdelningar.

Bolaget har genomfört chefsdagar med fokus på kompetensförsörjning, retorik, stresshantering och självledarskap. Introduktionsprocessen har effektiviserats, två introduktionsdagar har genomförts med nyanställda och nya chefer har bokats in på utbildning inom arbetsrätt och arbetsmiljö.

Övergripande utbildningsinsatser genomförs löpande för bolagets medarbetare efter behov. Bolagets samtliga medarbetare har erbjudits utbildning inom ergonomi, brandskydd, förhandlings- och presentationsteknik.



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




I samband med nyupprättade processer och vid årliga processer såsom exempelvis lönerrevision hålls interna utbildningsinsatser för chefer i syfte att stärka ledarskapet och säkerställa enhetlig hantering över hela bolaget.

Agila medarbetarsamtal hålls löpande under året för att säkerställa kontinuerlig uppföljning och återkoppling, och möjlighet att fånga upp behov av utvecklingsinsatser.

Resultatet från den årliga medarbetarenkäten har följts upp och arbetet med handlingsplaner inom varje enhet pågår.

Bolaget har även intensifierat arbetet med praktikplatser och studenter som del i kompetensförsörjningsarbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys En förbättring från resultatet föregående år, även om vi inte	81	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	riktigt när årsmålet. Handlingsplaner har tagits fram under året vilka innehåller åtgärder på enhetsnivå för ett högre resultat till mätningen 2024.			
	 Sjukfrånvaro Analys Utfallet är något över satt mål. Detta beror på långtidsfrånvaron har ökat något. Ett systematiskt arbete finns inom bolaget för att minska sjukfrånvaro med hälsofrämjande insatser. Bolaget kommer under kommande år följa utvecklingen och sätta in ytterligare insatser vid behov.	3,4 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,7 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Genomgång görs varje kvartal.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Under året har arbete genomförts för att stärka bolagets och fastigheternas beredskap. Bland annat har en krigsledningsplan och krigsorganisation tagits fram för bolaget. Micasa använder en tjänst för att bland annat kontrollera att bolagets leverantörer inte har stora skulder, inte är försatta i konkurs, är registrerade arbetsgivare eller inte finns med på EU-sanktionslista. Bolaget arbetar med avtalsuppföljning för att säkerställa att bland annat arbetsrättsliga villkor uppfylls.

Bolaget har fortsatt arbetet utifrån tidigare identifierade åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalysen. Bland annat pågår arbete med framtagande av lokala anvisningar gällande informationssäkerhet och åtgärder utifrån eventuella serverproblem.

Utöver det så har bolaget under året kartlagt fastigheter med reservkraft samt inlett dialog med SLK samt krissamordnare i respektive stadsdel om behov av reservkraft. Endast en stadsdelsförvaltning har svarat kring sina behov om reservkraft. Frågan kring behov och kostnadsansvar kommer lyftas i tolkningsgruppen

för samverkansavtalet med staden för att samordna frågan. Bolaget har under året arbetat med att utveckla krisledningsplanen och har reviderat funktionskortet.

Under året har även ett arbete genomförts med fastigheternas övervakningssystem (Scada) för att samordna dessa och säkerställa IT-säkerhet samt driftsäkerhet avseende larmhantering och elbortfall. Ett pilotprojekt med digitala nyckelskåp har utvärderats för att säkerställa smidig och snabb tillgång till fastigheterna vid en krissituation.







Bolagets arbete med att säkerställa att upphandlade aktörer inte bidrar till brottslighet och att arbetsrättsliga villkor beskrivs under målområde 3.2.




Under året har en lokal anvisning för informationssäkerhet tagits fram.

Gällande incidenthantering så har bolaget framtagna rutiner som finns tillgängligt för samtliga medarbetare. Löpande risk- och sårbarhetsanalyser genomförs för att förebygga incidenter.

Informationsklassning – I processen ”anskaffning av nytt system” så ingår informationsklassning som en del. I bolagets Hanteringsanvisningar framgår hur information ska hanteras. Behörigheter styrs utifrån roll och beställs av närmaste chef.

Informationssäkerhet inom upphandlingsförfarandet – i samband med upphandling ställs krav för informationssäkerhet. I de fall där personuppgifter hanteras av personuppgiftsbiträdet tecknas och PUB-avtal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att det finns resurser och kompetens för ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete				 Genomföra utbildningsinsatser för att öka kunskapen om informationssäkerhet Analys Nano Learning kurser till medarbetare med uppföljning har startas under 2022 och pågår löpande månadsvis. Detta medför en mer ökad medvetenhet inom informationssäkerhet.
				 Säkerställa rutiner i enlighet med stadens riktlinjer för informationssäkerhet Analys Arbete har genomförts för att säkerställa att bolagets rutiner är i enlighet med stadens riktlinjer.
				 Ta fram lokala anvisningar för informationssäkerhetsarbetet Analys Lokala anvisningar finns framtagna.
	  Andel elektroniska inköp Analys	75,82 %	70 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan Analys Ett arbete för att se över vitala funktioner och behov av resurser och kompetens för att upprätthålla vitala funktioner har genomförts och rapporterats enligt den av staden framtagna mallen. En dialog med verksamheter i våra fastigheter pågår även för att belysa ytterligare behov från hyresgäster och verksamheter.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning Analys Bolaget har under 2023 tagit fram en krigsledningsplan inklusive krigsorganisation.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Micasa Fastigheter har under 2023 fortsatt arbetet med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Bolaget arbetar vidare med att stärka skalskyddet vid ett antal byggnader.

Bolaget har följt upp upplevd trygghet i och kring bolagets fastigheter via en hyresgästundersökning. Det systematiska brandskyddsarbetet är en fortsatt prioriterad fråga för bolaget för att skapa trygga och säkra fastigheter. Bolaget har inlett arbetet med att följa upp och utvärdera de ändringar och förbättringar som utfördes föregående år och har implementerat ett nytt system för rapportering och uppföljning av brandskyddsarbete för att ytterligare få kontroll och tydlighet i arbetet.

Städning av bolagets fastigheter är en fortsatt viktig fråga. Bolaget har anställt en resurs som under året arbetat med att säkerställa arbetsmiljö, kvalitet och avtalsefterlevnad. Bolaget arbetar nu efter en ny uppföljningsmodell av entreprenörer för att ytterligare säkerställa kvalitet i utförande.

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 och antikorrupption


Att minska risken för korrupption och oegentligheter är en viktig del av bolagets hållbarhetsarbete. Under våren föreläste IMM (Institutet mot mutor) för bolagets medarbetare för att öka kunskapen kring ämnet. Bolaget har tydliga styrdokument, rutiner och arbetssätt för att motverka korrupptionsrisker. Risker för korrupption har även behandlats i bolagets väsentlighets- och riskanalys.

Det finns inbyggda kontroller gällande upphandlade avtal, avtalstrohet, tvåhandsprincipen vid beställningar och vid attest av fakturor för att motverka korrupption. Bolaget har även ett systemstöd som larmar om det är onormala händelser vid transaktioner och särskilt om det skulle vara utbetalningar till privatpersoner.

Som ett led i arbetet med Rättvist byggande har det under året genomförts ett antal kontroller på byggprojekt för att motverka ekonomisk brottslighet, illegal arbetskraft och oegentligheter på byggarbetsplatser. Bolaget har under året även för diskussioner med Rättvist byggande kring utveckling av arbetssätt.

Bolaget har under året inrättat en ny funktion för avtalsuppföljning. Funktionen avtalscontroller kommer att arbeta med att säkerställa bolagets uppföljning av leverans i enlighet med ingångna avtal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Rent och snyggt Analys Bolaget har under året intensifierat arbetet med att följa upp och optimera städningen i och runt byggnaderna för att säkerställa att bolagets fastigheter är och upplevs rena och välstädade.	70	71	
	 Serviceindex Analys Bolaget har under året ökat och följt upp antalet kundbesök i våra fastigheter samt säkerställt att	81	81	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>leverantörer följs upp och att nya ramavtal gynnar våra hyresgästers upplevelse av service. Under året har även prioritering för felanmälan setts över för att snabbare vara på plats i fastigheterna och åtgärda fel.</p>			
	<p> Trygghetsindex Analys</p> <p>Bolagets arbete med att säkerställa trygghet i och runt fastigheterna har fortsatt med åtgärder kring låssystem, belysning, renovering av källare och källsorteringsrum. Runt byggnaderna har belysning och växtlighet setts över. Under året har bolaget även samarbetat med andra fastighetsägare, staden, polis, vaktbolag samt myndigheter för att öka tryggheten kring fastigheterna.</p>	82	83	

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

Bolaget arbetar kontinuerligt för att säkerställa att likabehandling alltid sker inom arbetsgivaren Micasa Fastigheter. Bolagets kontor och webbplats är tillgänglighetsanpassade. Lagkrav på årlig lönekartläggning efterföljs, ett aktivt arbete för att säkerställa likabehandling sker vid varje rekryteringstillfälle och dessutom arbetar arbetsgivaren aktivt med att vara en föräldravänlig arbetsplats. Rutiner för kränkande särbehandling har reviderats under året.

Som ett led i bolagets hållbarhetsarbete genomför bolaget årligen en intressent- och väsentlighetsanalys utifrån målområdena i Agenda 2030 för att identifiera prioriterade hållbarhetsfrågor. Resultatet av analysen ligger till grund för bolagets verksamhetsplanering.

Systematiskt kvalitetsarbete och innovation

Bolaget har under året fortsatt sitt kvalitetsarbete utifrån Stockholms stads kvalitetsprogram. Under året har ett antal processer beskrivits och ytterligare ett antal har vidareutvecklats för att säkerställa ständig förbättring. Bolaget har även arbetat vidare med digitalisering med stöd av det interna IT-rådet.

Bolaget har även lagt upp en plan för ökat arbete med innovation inom verksamheten och genomfört en mindre utbildning avseende innovation för bolagets chefer. Medarbetare från bolaget har även deltagit i stadens innovationsutbildning. Bolaget har inte avslutat något innovationsprojekt under året.



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

Sid. 1 (16)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

S:t Erik Försäkrings AB

Innehållsförteckning

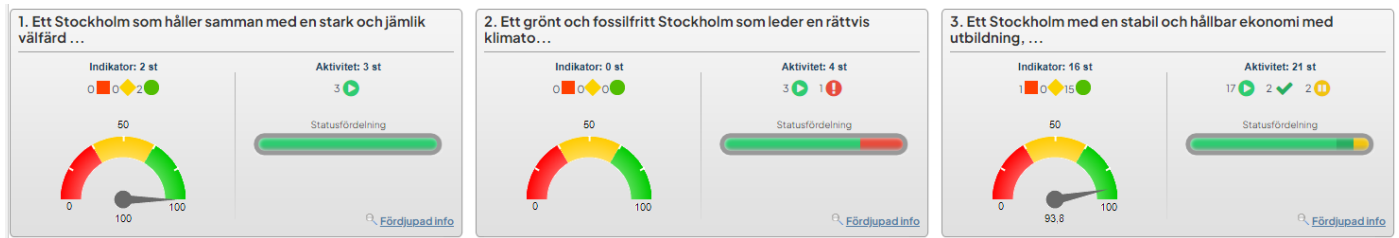
Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	3
Bedömning av bolagets interna kontroll	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	4
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	4
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	4
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	4
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	6
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	6
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	6
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	6
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	7
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	7
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	7
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	8
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	8
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	9
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	12
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	12
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	13
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	16
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	16

Bilagor

Bilaga 1: Årsrapport GDPR 2023 och plan 2024 SEF

Bilaga 2: SEF Personalredovisningsblankett 2023

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	158 578	94 025	92 419
Rörelsekostnader	-155 251	-82 575	-83 700
Avskrivningar			
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-14 324	-11 500	-15 300
Övriga kostnader			
Finansnetto	8 284	1 050	7 500
Resultat efter finansnetto	-2 713	1 000	919

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar			
Summa investeringar			

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	9
Balansomslutning	496 613

Analys

Den automatgenererade tabellen ger ett felaktig bild då försäkringsbolag gör sin budget enligt f e r (för egen räkning) med avdrag för återförsäkringskostnaderna och återförsäkrarnas andel av skadekostnaderna.

Enligt bolaget redovisning är ställningen som följer:

Premieintäkt f e r 92 603 (budget 94 025)

Försäkringsersättningar f e r 77 851 (budget 72 675)

Av personalkostnaderna avser 2 574 kostnader personal som arbetat för Stadshus AB, S:t Erik Markutveckling samt SGA Fastigheter. Personalen har varit anställd av S:t Erik Försäkring och kostnaderna debiterats bolagen. S:t Eriks egna personalkostnader har således varit 11 750 (budget 11 500). I detta ingår en större pensionsavsättning för VD som gått i pension. Bolaget ligger således i linje med budget.

Bolagets resultat efter finansnetto för perioden är -2,7 mnkr och beror på högre skadekostnader än budgeterat. Vid en jämförelse var resultatet 17,2 mnkr för 2022 som var en följd av låga skadekostnader. Skadekostnader är mycket volatila och påverkar bolagets ekonomi till mycket stor del. Dessa kan inte uppskattas annat än på årsbasis och kan fluktureras mycket mellan åren. Sett över en femårsperiod var de låga skadekostnaderna 2022 ett undantag.

Bolagets intäkter består av premier som betalas i början av året, premierna periodiseras därmed linjärt under året. Detsamma gäller för återförsäkringskostnader som också betalas i sin helhet vid början av året.

Bolaget är väl konsoliderat med en SCR-kvot på 291 % (styrelsens krav är minst 150 %).

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2023 varit tillräcklig.

Som försäkringsbolag har bolaget ett lagstadgat krav på ett flertal centrala funktioner som utför granskningar utöver verksamhetens egna och revisorerna. Dessa funktioner är aktuariiefunktion (försäkringsmatematiska granskningar), regelefterlevnadsfunktion (legal kontroll), riskhanteringsfunktion (bolagets samlade risker) samt internrevision (granskar de centrala funktionerna samt bolagets interna kontroll och styrning). Funktionerna rapporterar till styrelsen och verksamheten. Utöver detta sker verksamhetens egna granskningar i första linjen.

Verksamhetens egna granskningar har skett enligt plan. Samtliga centrala granskningsfunktioner har genomfört sina granskningar och internrevision i sin tur granskat funktionerna och den övergripande interna kontrollen och styrningen av företaget. Rapportering har skett till styrelse och verksamhet.

1. 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 Försäkring.

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














Ej relevant för S:t Erik Försäkring.

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, bland annat genom att ge stöd till stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker

samt att förebygga och minimera skadeverkan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 1 Identifiera kommunkoncernens risker				<p> Genomför riskbesiktningar, utbildar och stödjer stadens enheter i SBA, tillhandahåller incidentrapporteringssystem, och skadestatistik omvärldsbevaka och har löpande dialog med kunderna.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.</p>
 2 Förebygga kommunkoncernens risker				<p> Analys av incidenter i IA, skadestatistik, riskbesiktningar, SBA, omvärldsbevakning samt dialog med kunderna.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.</p>
 3 Analysera och följa upp kommunkoncernens riskhanteringsarbete.				<p> Årlig sammanfattande rapport till kommunkoncernen.</p> <p>Analys</p> <p>Rapport är under revidering - ordinarie verksamhet.</p>
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor	<p>  Antalet genomförda riskbesiktningar (sammantaget byggnader och verksamheter)</p> <p>Analys</p> <hr/> <p>  Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem.</p> <p>Analys</p> <p>Ökningen av antalet incidenter behöver i sig inte innebära att fler incidenter inträffat, utan kan väl bero på att IA uppmärksammas under året, utbildningar hållits och att därigenom har rapporteringsfrekvensen ökat.</p>	121	80	
		25 080	18 000	

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkring.





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


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

Bolaget bidrar till stadens miljöprogram genom genomförande genom att stödja verksamheterna, även strategiskt, med förebyggande arbete så att klimatrelaterade skador kan minskas och därmed reduceras de försäkringsbara riskerna.

Verksamheten i bolaget ska ha en så låg negativ miljöpåverkan som möjligt.

Bolaget hyr kontor av FSK och har därför små möjligheter att reglera elförbrukningen, men har regler för att lampor släcks och maskiner i möjligaste mån inte ska stå i standby.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med stadens nämnder och bolagsstyrelser stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador				<p> Bolaget ska vara drivande i stadens brandskydds nätverk.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tagit huvudansvaret för nätverket som numera är ett nätverk för skadeförebyggande åtgärder.</p>
				<p> Genom premiesättning säkerställa att klimatriskförebyggande arbete som även minskar försäkringsbara risker premieras.</p> <p>Analys</p> <p>Premierna följer bolagets premiesättningsmodell som tar hänsyn till de skadeförebyggande åtgärderna.</p>
				<p> Stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vattenskador, ex genom att en ex-jobbare från KTH granskar tillgänglig statistik m.m. Analys Avtal har tecknats med KTH avseende doktorandtjänst, process att rekrytera doktorand pågår.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med S:t Erik Försäkrings AB utreda hur forskningen om det förebyggande klimatanpassningsarbetet i stadens fastigheter kan stärkas, exempelvis genom att tillskapa en doktorandtjänst Analys Doktorandtjänst tillskapad och rekrytering pågår (se punkten ovan). Samarbete sker tillsammans med KS. Tjänsten kommer att tillsättas under 2024

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



S:t Erik Försäkring bidrar till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges mål 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 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer



Ej relevant för S:t Erik Försäkring.

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





I kommunfullmäktiges budget för 2023 framgår att det är av fortsatt hög vikt att staden arbetar för en ekonomi i balans och långsiktigt hållbar ekonomi genom effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer, en effektiv lokalförsörjning, samlokalisering samt ökad samverkan.

S:t Erik Försäkring försäkrar Stockholms stads samtliga verksamheter. Bolagets ekonomiska resultat påverkas till största delen av dess skaderesultat. Det övergripande långsiktiga ekonomiska målet är ett resultat efter finansnetto om 1 miljon kronor. Eftersom skadorna som försäkringsbolaget ska täcka varierar över tiden gör det att bolagets ekonomiska resultat också varierar.

Arbetet i företaget ska bedrivas så kostnadseffektivt som möjligt inom ramen för vad bolagets övriga mål tillåter. Bolagets rutiner ses kontinuerligt över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga. En ökad grad digitalisering kan vara en möjlig väg samt att dela funktioner med andra bolag.

S:t Erik Försäkring delar idag lokaler med Stockholmsregionens Försäkring AB (SRF). Vidare delar S:t Erik Försäkring IT-ansvarig med SGA Fastigheter och S:t Erik Markutveckling. Möjligheten att dela ytterligare funktioner med andra bolag ses över löpande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				 Anpassa priset på försäkringsskydden Analys Premiemodellen tar hänsyn till skador, skadeförebyggande arbete samt trender avseende skador och kostnader.
 Medverka och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av	  Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget Analys	100	100 %	
 Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				 Vid upphandling av återförsäkring, optimera självbehållsnivåerna i förhållande till riskaptit och kostnaden för försäkringsskyddet Analys Fku har genomförts efter bedömning av



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möjligheterna att ändra självbehåll. Dessa kvarstår oförändrade.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	24,9 %	26 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Indikatorn är inte relevant då bolaget inte har några investeringar.	0 %	0 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Resultatet belastas av ökade skadekostnader, vilket är en del av bolagets volatila verksamhet.	-2,7	1	
	 SCR-kvot Analys	2,9	1,5	







3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb








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	Periodens utfall	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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>avseende försäkringskrav vid entreprenader och kontroll av inkomna försäkringsbevis.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera</p>
<p> 2 Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning</p>				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera</p>
<p> 3 Bidra till attraktivare miljöer och bättre framkomlighet</p>				<p> Tillhandahålla försäkringslösningar vid entreprenader genom upphandlade försäkringsförmedlare.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera</p>
<p> 4 Bidra till att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens</p>				<p> 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				externa arbetsgivare. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys Bolaget tillhandahåller försäkringslösningar för att bistå andra enheter i deras uppfyllande av indikatorn.	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget tillhandahåller försäkringslösningar för att bistå andra enheter i deras uppfyllande av indikatorn.	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Bolaget tillhandahåller försäkringslösningar för att bistå andra enheter i deras uppfyllande av indikatorn.	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget tillhandahåller försäkringslösningar för att bistå andra enheter i deras uppfyllande av indikatorn.	0	0 st	
	 Antal ungdomar som fått	0 st	0 st	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	feriejobb i stadens regi Analys Bolaget tillhandahåller försäkringslösningar för att bistå andra enheter i deras uppfyllande av indikatorn.			












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

● S:t Erik Försäkring bidrar till området genom att tillhandahålla adekvata försäkringslösningar och rådgivning avseende försäkring i entreprenadprocessen.

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

● S:t Erik Försäkring har en lite organisation med 9 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 Effektivitetsmål	 ● Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning Analys Driftkostnaderna belastat av pensionsutbetalning till förre VD samt Stadshus ABs	27,75 %	26 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kostnader för avveckling av livbolaget.			
 Kvalitetsmål för verksamheten				<p> Följa lagar, regler och förordningar genom strukturerade processer och god egenkontroll.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelser finns att rapportera.</p>
 Servicemål	  Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök. Analys	100	100 %	
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	95	85	
	AMI består av nio frågor som tillsammans bildar ett totalindex samt tre delindex; Motivation, Ledarskap och Styrning. Utfallet för 2023 är en kraftig ökning jämfört med 2022 (87) och är det högsta värdet bland stadens bolag och förvaltningar. AMI för staden totalt ligger på 80.			
	  Sjukfrånvaro Analys	0,6 %	2,5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,6 %	2,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



S:t Erik Försäkring lyder under försäkringsrörelselagen och de riktlinjer som Finansinspektionen utfärdar. Vidare omfattas bolaget av ett stort antal EU-förordningar för just försäkringsbolag. Regelverket är omfattande avseende intern styrning och kontroll. Bolagets interna kontroll har därför utformats i enlighet med dessa regelverk och återfinns i flertalet av bolagets riktlinjer.


Bolaget organisation avseende riskhantering är organiserat med, för försäkringsbolag, lagstadgade centrala funktioner (riskhanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion, internrevision samt aktuarie) samt därutöver ISAM (informationssäkerhetssamordnare) och DO (dataskyddsbud).







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. Detta omfattar särskilt frågor kring inforsk vid upphandlingar. Bolaget har under 2023 genomfört samtliga 5 obligatoriska arbetsätt, se aktiviteter nedan.


Informationssäkerhetsrisker hanteras således av verksamheten med stöd av riskhanteringsfunktionen, ISAM, DSO och IT-ansvarig.

Bolaget bedriver inte samhällsviktig verksamhet.

Bolaget deltar aktivt i stadens krigsplanering och har tilldelat erforderliga resurser därför.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
				✓ Infosäk 1 - Utsett DO Analys
				✓ Infosäk 2 - Utsett ISAM Analys
				▶ Infosäk 3 - Årlig DSO rapport Analys DSO-rapport avrapporterad till styrelsen 230307.
				▶ Infosäk 4 - Årlig ISAM rapport Analys
				▶ Infosäk 5 - Lokal anvisning årlig uppdatering Analys Anvisning uppdaterad.
				▶ Infosäk 6 - IT-avbrottsplan årlig uppdatering Analys IT-avbrottsplan uppdaterad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Infosäk 7 - Lokal incidenthanteringsrutin årlig uppdatering</p> <p>Analys</p> <p>Uppdaterad.</p>
				<p> Infosäk 8 - Infoklassningar och konsekvensbedömningar årlig uppdatering</p> <p>Analys</p> <p>Pågående</p>
				<p> Infosäk 9 - Utbildning infosäk årligen</p> <p>Analys</p> <p>Genomförd</p>
				<p> Infosäk 99 - Identitet och åtkomst, årlig kontroll.</p> <p>Analys</p> <p>Genomförd</p>
				<p> Krisplaner uppdaterade</p> <p>Analys</p> <p>Uppdaterade.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan</p> <p>Analys</p> <p>:t Erik Försäkring medverkar i kommunstyrelsens arbete att upprätta krigsorganisation och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bemanning. Bolaget har tagit fram en krigsplan och plan för krigsorganisation som rapporterats in till staden under året.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning Analys Bolaget deltar både på lokal nivå samt i grupp avseende finansiella tjänster.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



S:t Erik Försäkring stöder stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan. S:t Erik Försäkring förvaltar stadens incidentrapporteringssystem (IA). Vidare bidrar bolaget till målet genom att tillhandahålla erforderliga försäkringar för förvaltningar, bolag och elever m.fl.

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



Hållbarhet

S:t Erik Försäkring bidrar till hållbarhetsmålen genom tillhandahållande av försäkringar för förvaltningar och bolag som möjliggör deras arbete. Vidare tillhandahålls olycksfallsförsäkring för elever m.fl. vilket utjämnar skillnader mellan barn i familjer med olika ekonomiska förutsättningar.

Personalen erbjuds lika möjligheter till flexibilitet med arbete på distans och anpassning av arbetet efter den livssituation som medarbetaren befinner sig i. Arbetsmiljö är en stående punkt på verksamhetens arbetsplatsmöten. Bolaget bedriver försäkringsverksamhet och omfattas då av krav på kontinuerlig vidareutbildning. Samtliga medarbetare erbjuds kompetensutveckling för sin tjänst.

Systematiskt kvalitetsarbete

Bolaget har under 2023 arbetat med sina digitala skadeanmälningar, vilket from 2024-01-01 kommer att hanteras av samma leverantör som till bolagets verksamhetssystem. Därmed har riskerna förenade med olika system minskat och kvalitén ökat.



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

Sid. 1 (17)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

S:t Erik Markutveckling AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	5
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	5
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	5
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	5
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	6
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	6
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	9
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	9
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	10
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	10
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	10
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	12
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	13
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	13
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	14
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	16
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	17

Bilagor

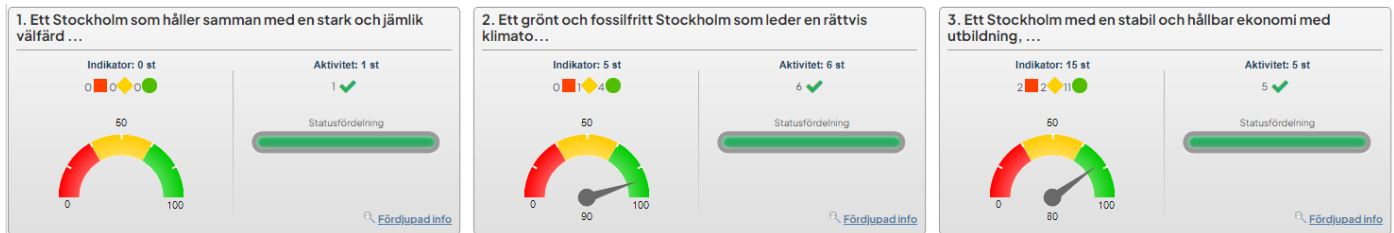
Bilaga 1: STEM Personalredovisningsblankett 2023

Sammanfattande kommentar

Sammanlagt har S:t Erik Markutvecklings dotterbolag per 2023-12-31 ca 220 000 kvm uthyrningsbar yta i stadsutvecklingsområdena Ulvsunda, Slakthusområdet, Årstafältet, Norra Djurgårdsstaden, Hammarby Sjöstad samt i innerstaden och Västberga. Fastigheternas sammanlagda marknadsvärde för nuvarande bestånd uppgick per årsskiftet 2023/2024 till ca 3 500 mnkr.

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser.

Bolaget ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätta söka och pröva strategiska utvecklingsprojekt och förvärv i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling och bostadsförsörjning. Under perioden inriktas verksamheten på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	310 562	260 049	310 776
Rörelsekostnader	-148 933	-148 462	-153 383
Avskrivningar	-57 597	-93 365	-57 379
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-12 307	-14 000	-14 000
Övriga kostnader			
Finansnetto	-32 191	-45 382	-33 091
Resultat efter finansnetto	59 534	-41 160	52 923

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	69 871	315 560	108 308
Ersättningsinvesteringar	23 807		16 781
Summa investeringar	93 678	315 560	125 089

Övrigt

Nyckeltal	Utfall

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	6
Balansomslutning	3 037 082

Analys

Resultat efter finansnetto per 2023-12-31 uppgick till 60 mnkr, vilket kan jämföras med budget om -41 mnkr och kommunfullmäktiges beslutade resultatkrav om -41 mnkr. Den positiva avvikelser gentemot budget kan främst förklaras av en senarelagd försäljning av Postgården 2 och 4 samt senarelagd utflytt av hyresgäster i Fastighets AB G-mästaren än vad som var känt i budget. Dessutom är de budgeterade utrangeringarna av delar av fastigheten Gjutmästaren 6 som behöver göras för att möjliggöra idrottsprojektet senarelagda till 2024.

Koncernens investeringar uppgick till 94 mnkr. Avvikelsen gentemot budgeterade 316 mnkr förklaras av senareläggning av idrottscentrum i Ulvsunda, bla med anledning av att Länsstyrelsen beslöt hemkalla detaljplanen vilket försenade antagandet av densamma. Idrottscentrums budget följs noggrant upp för att säkerställa bibehållen kostnadsnivå i projektet. Under hösten har beslut fattats att projektet ska genomgå vissa ändringar för att säkerställa ekonomisk budget samt även förbättra förutsättningarna för projektets tidplan. Bolaget planerar även investeringar i infrastruktur i byggnaden dels för att förlänga livslängden på byggnaden, dels för förbättrad energieffektivisering. Övriga investeringar i fastighetsbeståndet består av hyresgäst Anpassningar, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling. Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerställa uthyrningsgraden och därmed bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt.

Koncernens omsättning uppgick till 311 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren, 98 mnkr, samt Fastighets AB Grosshandlarvägen, 60 mnkr. Utfallet ligger högre än helårsbudget om 260 mnkr. Framförallt förklaras det av senarelagd försäljning av Postgården 2 och 4 samt att hyresgäster i Fastighets AB G-mästaren flyttade ut senare än beräknat. Jämför vi däremot koncernens omsättning med P2, ligger utfallet exakt som prognos.

Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar uppgick till 161 mnkr för helåret, varav 148 mnkr avser driftskostnader såsom elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning. Rörelsens kostnader exkl avskrivningar ligger i nivå med budget. Driftskostnader i dotterbolagen är något högre än budget medan administrativa kostnader i moderbolaget är något lägre än budget.

Underhållskostnaderna uppgick till 13 mnkr och ligger i nivå med budget. Löpande underhåll uppgick till 8 mnkr och planerat underhåll till 5 mnkr. Planerade underhållsåtgärder utgörs bl.a. av trygghetsåtgärder såsom taksäkerhet, byte av brandlarmscentral och utökad fasadbelysning. Bolaget har även bytt till LED-belysning i flera fastigheter.

Per 31 december 2023 uppgick koncernens finansiella skuld till 1 602 mnkr. Det finansiella nettot uppgick till -32 mnkr, vilket kan jämföras med budgeterade -45 mnkr. Även här förklaras avvikelser av senarelagd försäljning av två fastigheter samt senarelagt utflytt av hyresgäster. Jämfört med P2 ligger det finansiella nettot dock i linje med prognos.

S:t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

I mars 2022 tecknade bolaget ett avtal med exploateringsnämnden om överlåtelse av byggnaderna på Postgården 2 och 4 med tillträde den 1 februari 2023. Detta var förutsättningen för bolagets budget 2023. I oktober 2022 tecknade parterna ett tilläggsavtal enligt vilket tillträdet är senarelagt till den 1 februari 2024. Dialog pågår om att senarelägga tillträdet ytterligare tre månader.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Internkontrollplan 2023 för S:t Erik Markutveckling fastställdes av styrelsen i mars 2023. Samtliga kontrollmoment har genomförts med endast två mindre avvikelser. Avvikelserna kommer att diskuteras på kommande kontraktsmöte samt följas upp under 2024.

Bolaget bedömer därmed att den interna kontrollen under året har varit tillräcklig.

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



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



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



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



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



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



Bolaget prövar löpande beståndets lämplighet för användning inom kultursektorn.


Stadsgårdsterminalen vid Slussen är för närvarande uthyrd till kulturentreprenören Kollektivet Livet. De har under året etablerat sig som en viktig kulturdestination som även ger plats för den smalare och ännu inte etablerade kulturen. Verksamheten har under året fortsatt att utvecklas, såväl till besöksantal som till innehållsbredd. Under våren genomfördes bl.a. konstprojektet Arts in residence och under hösten bjöds besökarna på en internationell utställning om den anonyma gatukonstnären Banksy.

Bolaget tecknade i början av året avtal med Huset vid Kajen/Kulturarenor som i början av sommaren öppnade en ny kulturscen i det anrika Banankompaniet. B-K kan ta emot cirka 3 700 personer och blir därmed en av Stockholms största kulturscener för konserter, festivaler, klubbar och evenemang.

I fastigheten Hamburg 3 i Värtahamnen utreder bolaget tillsammans med kulturarrangören Norms and friends AB möjligheten att tillskapa Stockholms första mötesplats med inriktning mot HBTQ-rörelsen. House of Q som är arbetsnamnet ska bidra till ökad kunskap och förståelse genom att levandegöra queer historia genom kultur i alla dess former.

I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikten att etablera ett av Sveriges största idrottscenter. Utöver fyra fullstora idrottshallar kommer anläggningen när den är färdigställd även inrymma lokaler för smalare idrotter som t.ex. bordtennis, dans, cricket och brottning. Ombyggnaden beräknas starta under våren 2024 för att efter sommaren 2026 kunna ta emot sina första besökare.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov				<p>✓ Träffa berörda förvaltningar och fördjupa samarbetet angående möjliga förvärv.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året diskuterat möjliga samarbeten i fem projekt med exploateringskontoret : Norra Djurgårdsstaden (Ängsbotten 8 och Frihamnen), Fokus Skärholmen (Skärholmen och Sättra), Bällsta hamn (Valsverket).</p>

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

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

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. Bolaget har under året utfört utbyte av belysning i allmänutrymmen till LED-armaturer i Hamburg, Godsfinkan, Stora Tullhuset och Gjutmästaren 6. Utbyte sker stegvis i beståndet för att också anpassas till nytt regelverk där halogenlysrör fasas ut från marknaden. Bolaget har under året även utfört utbyte av termostatar och radiatorer i Dikesrenen som energibesparingsåtgärd likväl som för förhöjd komfort. I Hus N i Frihamnen har tilläggsisolering utförts på fasad, för att erhålla bättre inomhusklimat samt även som energibesparingsåtgärd. I Stora Tullhuset har bolaget beställt utbyte av bergvärmepumparna, då kompressorerna havererat. Det har inneburit att pumparna behövt drivas i större grad med elspetsvärme. Genom utbytet kommer pumparna åter kunna drivas energieffektivt. Föreslagna besparingsåtgärder från energikartläggningar i Godsfinkan 1 och Dikesrenen 18 som anses lönsamma har planerats in i flerårsbudget. Bolaget har även utfört energikartläggningar av de byggnader som bolaget förvärvade 2021 och som avses bevaras. Kartläggningen har slutförts i slutet av året.








Bolaget ställer krav i sina upphandlingar av entreprenad- och ramavtalsupphandlingar att miljökrav skall efterlevas.





I projekt Idrottscentrum i Gjutmästaren 6 arbetar bolaget med hög hållbarhetsprofil, både kring val av material och vid återbruk av befintligt material. Under tertialet har bolaget inlett inventering av befintliga material och produkter, och systematiskt upprättat register för dessa.

I slutet av året har en återbrukslokal färdigställts och arbetsmarknadsförvaltningen har tillträtt och uppstartat arbetet. Etableringen är tänkt som ett pilotprojekt för att hantera bolagets behov av återbruk i fastighetsutvecklingen av Gjutmästaren 6, och även ta lärdomar för fortsatt arbete med återbruk inom staden.

Bolaget har fått inventeringen av solceller presenterad. Den påvisar en rimlig lönsamhet i installation av solceller på utvalda tak. Bolaget rekommenderas i rapporten att försöka samordna upphandling kring samtliga aktuella byggnader i bolagets bestånd. Projektet i Gjutmästaren 6 påverkar tidplanen för upphandling och installation. Bolaget har beställt fördjupande utredning kring förutsättningar för solceller på Gjutmästaren 6, i huvudsak med anledning av inflygning till Bromma flygplats, för att kunna bedöma lämpligheten för solceller på Gjutmästaren 6. Utredningen förväntas bli klar i början av 2024.

Valsverket 10 som bolaget förvärvade 2021 värms upp med olja. Tillträdande hyresgäst har beslutat och beställt fjärrvärmeanslutning. Anslutningen slutfördes i december i år och i samband med det har oljeuppvärmningen kopplats bort.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala fastighetsbolagen utvecklar metoder för livscykelanalyser vid renovering och nyproduktion i syfte att uppnå minskade koldioxidutsläpp, med särskilt fokus på val av stommaterial	 Andel av styrelsen fattade inriktningsbeslut för nybyggnation där taknivåer för klimatutsläpp från byggfasen (A1-A5) ingår. Analys	100 %	100 %	
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys Maximal produktion uppgår till 75 MWh. Målsättning 2023 för hög.	65 MWh	75 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys	75,09 kWh/m ²	100 kWh/m ²	
	 Köpt energi i stadens verksamheter Analys	23,2 GWh	28 GWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys	6,6 %	5 %	
				 Använda Stocket för återbruk av möbler och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inventarier Analys Under året har bolaget möblerat upp Bryggeriets projektkontor enkom med återbrukade möbler. Både i samarbete med Stocket och andra förvaltningar och bolag inom staden. Avser ca 50 arbetsplatser samt möbler till konferensrum och paus/pentry.
				 Fördjupad utredning för de byggnader som har pekats ut som lämpliga för solcellsinstallation. Analys Bolaget har genom kontrakterad teknikonsult, Bengt Dahlgren Stockholmprojektledning AB, upprättat en förstudie.
				 Integrera avfallsfrågorna i planprocesser och ombyggnadsprojekt Analys Publikationen <i>Planera och bygg för god avfallshantering</i> tillämpas.
				 Köpa ekologiskt producerade livsmedel Analys Bolaget köper alltid i första hand ekologiska produkter avseende livsmedel som konsumeras under bolagets försorg.
				 Vid upphandling av städentreprenader mm ställs krav på att farliga kemikalier inte får användas Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Kraven är ställda, vilka också efterlevs.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

—


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



Bolagets byggnader ligger i huvudsak med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Totalt har bolaget knappt 1 400 parkeringsplatser. Under året har 18 nya laddstolpar och två snabbbladdningsstolpar installerats på Gjutmästaren 6. Laddstolparna är publika. Bolaget har fått bidrag för investeringen från Naturvårdsverket.

Ombyggnaden av Gjutmästaren 6 innebär att bolagets totala antal parkeringsplatser minskar. Med hänsyn till detta avser bolaget att avvakta utbyggnation av ytterligare laddstolpar till dess att det framtida parkeringsbehovet och behovet av laddstolpar är klarlagt. I pågående markprojektering på Gjutmästaren 6, förbereds kanalisation för utbyggnation av ytterligare laddstolpar i framtiden. Bolaget kommer att utreda förutsättningarna för ytterligare laddstolpar i bolagets övriga bestånd med hänsyn till respektive byggnads framtidsförutsättningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering Analys Arbetet utfört, I kommande markentreprenad på Gjutmästaren projekterar bolaget för att förbereda för ytterligare laddinfrastruktur på fastigheten. Arbetet med inventering och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				installering av ytterligare ladd infrastruktur fortsätter 2024.

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

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

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



Bolagets fastighetsinnehav präglas till stor del av fastigheter som på sikt skall rivs eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar.











Under året har projekteringsarbetet fortsatt intensifierats avseende utveckling av Gjutmästaren 6, främst det planerade idrottscentrumet men även utveckling av andra tomställda lokaler samt mark/park och gångväg. Idrottsprojektets budget följs noggrant upp för att säkerhetsställa bibehållen kostnadsnivå i projektet. Under hösten har idrottsprojektet beslutats genomgå vissa ändringar för att säkerställa projektets ekonomiska budget samt även förbättra förutsättningarna för projektets tidplan. Bolaget planerar även investeringar i infrastruktur i byggnaden dels för att förlänga livslängden på byggnaden, dels för förbättrad energieffektivisering. Övriga investeringar i fastighetsbeståndet består av hyresgäst Anpassningar i olika byggnader, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling. Detaljplanearbetet för Isterbandet 6 är i sin slutfas.

Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets intäkter 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 så länge som möjligt i byggnader som ska avvecklas för att på så sätt verka för så bra avkastning som möjligt till dess att byggnaden rivs.

Bolaget kommer vidare fortsatt pröva förslag till förvärv och försäljning av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Erbjudna fastighetsförvaltningstjänster åt andra aktörer inom staden				<p>✓ Inrätta bolag för externa fastighetsförvaltningstjänster. Analys</p> <p>Uppdraget är borttaget från bolagets aktivitetslista.</p>
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och				<p>✓ Träffa fastighetsägande bolag och förvaltningar inom staden för dialog kring samarbete.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bolagsstyrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter				Analys Samtal har förts med ett antal berörda förvaltningar och bolag. Till exempel har bolaget varit i kontakt med bostadsbolagens lokaluthyrningsnätverk med mål om att bli en del av nätverket för framtida samtal om bl.a. lokalförfrågningar, evakueringar och vakanser.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	11 %	13 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Senareläggning av idrottsprojektet i Ulsvunda bla beroende på att Länsstyrelsen hemkallat detaljplanen efter KF's beslut.	-70,25 %	316 mnkr	
	  Direktavkastning Analys	4,2	2,6 %	
	  Driftkostnad/kvm Analys Något högre driftskostnader än budgeterat, främst beroende på senarelagd försäljning av Postgården 2 och 4, samt senarelagd utflytt av hyresgäster i Fastighets AB G-mästaren än vad som var känt i budget.	602	585	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	60	-41	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



S:t Erik Markutveckling förvaltar sina fastigheter med kontrakterad fastighetsförvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsentreprenören har erbjudit två ungdomar kortare sommarpraktik. Därutöver har en medarbetare på bolaget deltagit i mentorprogram för att underlätta för utlandsfödda att komma in på svenska arbetsmarknaden.





Bolaget har utfört flera åtgärder utifrån näringslivspolicyns fyra fokusområden och har strävat efter att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer. Det är i huvudsak näringslivet som är bolagets kundbas. Anpassning, lyhördhet och flexibilitet är grundläggande förutsättningar för bolagets verksamhet. Den årliga kundundersökningen mot alla hyresgäster har genomförts och bolaget har utifrån svaren inlett arbetet med förbättringsåtgärder för att skapa ett ännu bättre företagsklimat i bolagets fastigheter.


Sedan förvärvet av fastigheter från Stockholm Hamnar medverkar bolaget i samverkansgruppen för den nya kajstrategin. Bolaget har under året bevakat sina egna samt hyresgästers intressen av att nyttja kajområden samt deltagit i diskussionerna kring framtida utveckling av kajerna.

Bolagets fastighetsbestånd i stadens 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. Bolaget har i detta bistå i Stockholms stads serviceprocess för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm. I arbetet med företagsetableringar har bolaget arbetat med att fånga upp företagets behov av arbetskraft och kompetens samt lotsat vidare dessa behov till berörda nämnder och bolag inom staden.

Bolaget har beaktat näringslivets förutsättningar vid utveckling av ytor nära Stockholms verksamhetsområden.

I dialogen med berörda nämnder har bolaget lyft fram vikten av näringslivsperspektivet i plan- och stadsutvecklingsprocessernas tidiga skeden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	2	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	0 st	

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





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

—

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



Bolaget har en liten effektiv organisation som snabbt kan ställa om för att möta förändrade uppdrag och nya utmaningar. Arbetsplatsen är jämställd och medarbetarna har hög kompetens inom sina respektive ansvarsområden. Kompetensutveckling har skett löpande under året. Sedan 1 oktober har bolaget en tillförordnad VD i väntan på rekrytering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Avvikelsen är endast 1,11%.	89	90	
	 Sjukfrånvaro Analys	1,3 %	2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,25 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Periodisk genomgång av behörigheter i Agresso är utförd under augusti/september 2023.


3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Bolaget har arbetat fram en krigsorganisation och krigsledningsplan som en del arbetet i att säkerställa stadens samlade förmåga att upprätthålla totalförsvarsverksamhet.


En krisledningsövning i samverkan mellan bolaget och förvaltningsentreprenören har genomförts under september. Övningen belyste ett antal behov av justeringar av bolagets befintliga krisledningsplan, vilket också genomförts under året.

I och med att säkerhetspolisen beslutat om terrorhotnivå fyra (17 augusti 2023) har bolaget tagit fram ett samlat dokument för arbetet med säkerhets- och trygghetsskapande åtgärder i syfte att hantera både den upplevda säkerheten och den reella säkerheten. Bolaget har även sammanställt dokumentation för intern och extern kommunikation.

Den 9 oktober beslutade stadsledningskontoret att aktivera förstärkt beredskap för att möta utvecklingen av det grova våld som följer av gängkriminalitet. Med de insatser som är gjorda såväl inom staden som i samverkan med andra aktörer har stadsledningskontoret, den 1 december, bedömt att det förstärkta beredskapsläget kunnat avvecklas och de initiativ som tagits under perioden har därmed övergått till ordinarie struktur. Bolaget har arbetat i nära kontakt till kontrakterad fastighetsförvaltare om pågående utmaning. Frågan är formaliserad på återkommande fastighetsmöten mellan bolaget och kontrakterad fastighetsförvaltare, men hanteras även löpande när behov finns.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys En stor del av avvikelserna beror på att entreprenör för idrottsprojektet har funnits med som beställningsbart avtal. Avrop i Agresso Inköp har inte varit praktiskt möjligt att göra. För 2024 är avtalet borttaget ur Agresso Inköp. Under 2023 har bolaget inte avropat fast del av förvaltningsarvode vilket också bidrar till avvikelserna. Under året har diskussion förts om hur detta praktiskt skulle genomföras. För 2024 är bolagets avsikt att detta kommer att hanteras i systemet. Extern förvaltares möjlighet att beställa i Agresso Inköp drog ut på tiden av systemtekniska skäl som bolaget ej kunde	19,26 %	70 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	påverka. Detta föranledde att extern förvaltare inte kunde lägga beställningar förrän i slutet av året.			
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	91 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan Analys En krisledningsövning i samverkan mellan bolaget och förvaltningsentreprenören har genomförts under september. Övningen belyste ett antal behov av justeringar av bolagets befintliga krisledningsplan, vilket också genomförts under året. Uppdaterad krisledningsplan fokuserar på att skapa en tydlighet mellan bolagets krisledningsarbete kontra kontrakterad fastighetsförvaltnings (Newsec) krisarbete. Även stödbilagor har uppdaterats. Bolaget har tagit fram ett samlat dokument för arbetet med säkerhets- och trygghetsskapande åtgärder i syfte att hantera både den upplevda säkerheten och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>den reella säkerheten.</p> <p>Bolaget har arbetat med en nära kontakt till kontrakterad fastighetsförvaltare avseende arbetet mot det grova våldet som följer av gängkriminalitet. Arbetet är formaliserat på återkommande fastighetsmöten mellan bolaget och kontrakterad fastighetsförvaltare, men hanteras även löpande när behov finns.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året tagit fram en krigsledningsplan. Bolaget har en begränsad egen roll i det civila försvar som kommunen ska bedriva. Bolaget förvaltar dock ett antal, för stadens verksamheter, strategiska fastigheter vilka behöver beaktas i händelse av höjd beredskap. I övrigt bör bolagets personella kompetens ses som en resurs för den centrala krigsorganisationen.</p>

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivas eller genomgå genomgripande ombyggnad.

Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga. Arbetet 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.

Gjutmästaren 6 är nu till stor del tomställd. Under tomställningen har byggnaden tyvärr drabbats av flera inbrott och inbrottsförsök. Bolaget har därför utökat bevakningen av fastigheten samt installerat nya

larmdetektorer. Bolaget för även dialog med aktörer för att aktivera utomhusytor på fastigheten i syfte att skapa liv och rörelse på platsen. Bland annat har två bakluckeloppisar genomförts på parkeringen under sommaren.

Bolaget arbetar kontinuerligt med sanering av förekommande klotter och har i förvaltningsavtalet ställt krav på att klotter skall saneras inom 24 timmar.

Under året har bolaget inventerat säkerhetsrisker kopplat till förhöjda säkerhetsläget. Det har bland annat mynnat ut i fördjupande avstämningar med de större publika verksamheterna som förhyr lokaler i bolagets bestånd. Förvaltningen har även kompletterat månadsrapportering med statusrapportering kring säkerhetsläget kring byggnadernas områden.

I Hamburg 3 har bolaget installerat utökad fasadbelysning för ökad trygghet. Förvaltningen utför inventering och åtgärder på otäta brandtätningar i allmänna utrymmen. Under året har åtgärder för förbättrad taksäkerhet utförts på ett antal byggnader.

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



Bolaget har i sitt arbete med att främja en levande stad med ett rikt kulturliv aktivt verkat för stadens värden om en öppen, jämställd och demokratisk stad. Arbetet med att etablera en ny kulturscen i Värtahamnen med inriktning mot HBTQ-rörelsen är en del i bolagets arbete för ökad öppenhet i Stockholm.

I bolagets arbete med ett nytt idrottscentrum för både skolidrott, elit- och breddidrott samt utvecklingen av Bryggeriet i Bromma är det av yttersta vikt att få med dessa perspektiv, Bolaget har bland annat under året inlett en dialog med stadsdelsförvaltningarna Bromma och Järva för att på så sätt öka sin kompetens inför framtida uthyrning och utveckling.

Utfallsrapport VB 2023

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	5
Bedömning av bolagets interna kontroll	11
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	11
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	12
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	14
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	17
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	18
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	18
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	20
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	21
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	29
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	31
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	33
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	35
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	37
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	43
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	45
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	46
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	48
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	51
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	53

Bilagor

Bilaga 1: SISAB_Personalredovisningsblankett 2023_

Bilaga 2: SISAB_Projektredovisningen_Årsbokslut 2023_extern 20240119

Sammanfattande kommentar

SISAB har under 2023 tillhandahållit ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

2023, ett år där världsläget varit tongivande för både samhället i stort såväl som för branschens utveckling, men också ett år där nya arbetssätt och färdplaner mot ett tryggt, kostnadseffektivt och hållbart SISAB, vuxit fram för att leda bolaget mot visionen om att skapa Stockholms bästa skol- och förskolemiljöer för barn och unga och samtidigt bidra till stadens utveckling.

Med färdplaner som verktyg för kunskap och navigering har SISAB under året arbetat strukturerat för att tydliggöra målbilden mot 2040 om ett tryggt, kostnadseffektivt och hållbart SISAB, både med koppling till specifika måltal men också med stark koppling till värdegrunden som utgörs av samma områden. En kombinerad värdegrund med målbild gör det enklare att beskriva hur alla på SISAB ska vara och arbeta med varandra, men också vad det ska leda till.

Målet om *trygga SISAB* tar sikte mot att skapa 100 % trygghet för alla som vistas i och kring SISAB:s lokaler. För att åstadkomma det, pekar färdplanen på vikten av god kommunikation, att samverkan måste ske mellan bolaget och dess alla intressenter samt att det kontinuerliga arbetet på ett strukturerat sätt behöver följas upp och utvärderas löpande. SISAB:s trygghetsarbete bygger idag på fem grundpelare, dialog och samverkan, teknik och innovation, regelbundna kontroller, närvaro i fastigheterna samt det förebyggande arbetet. Alla områden lika viktiga och arbetet med trygghet ska inte bara resultera i säkra skolmiljöer, utan ska också bidra till minskad kriminalitet i samhället genom god samverkan och att skapa goda stadsmiljöer för alla Stockholmare.

I arbetet med *kostnadseffektiva SISAB* beskriver färdplanen ett arbetssätt som stödjer ett resursutnyttjande för att säkerställa mest förskola och skola för pengarna, vilket ett år som 2023, med ökade räntor och en kraftig kostnadsutveckling i branschen är högst väsentligt för att tillsammans med hyresgästerna säkerställa att ekonomiska medel som är avsedda för skola och utbildning kommer Stockholms barn och elever till nytta. Färdplanen pekar också på vikten av att sätta fastigheterna i fullt fokus för att möjliggöra en så effektiv drift som möjligt och för att säkerställa en god strategisk planering.

Hållbara SISAB beskrivs i färdplanen som SISAB:s trappa som visar kliven som ska tas för att bidra till stadens övergripande mål om klimatpositivitet till år 2030. För SISAB innebär målsättningen i ett första steg, ett tydligare fokus på att kunskapen om bolagets klimatutsläpp måste säkerställas och kartläggas, för att därifrån kunna ta viktiga kliv att minska utsläppen genomgående. Färdplanerna är sammanfattningsvis ett viktigt strategiskt verktyg som också utgör grunden för bolagets verksamhetsplaner framtagna av respektive avdelning.

I en tid då omvärldsläget påverkar de ekonomiska förutsättningarna på flera vis, blir servicen och fokus på fastigheterna och kärnverksamheten än viktigare. Den höga inflationen innebär på ett övergripande plan, ett minskat utrymme för drift och underhåll givet den schabloniserade intäktsmodell som används. Ränteutvecklingen ger därtill en ökad kostnad för Stockholms förvaltningar som hyr lokaler av SISAB. En utmaning som givetvis sätter press på att fortsätta leverera goda utbildningsmiljöer men med minskade medel, vilket också varit en positiv drivkraft i arbetet med att skapa en ny organisation inom den fastighetsförvaltande verksamheten och en stärkt central ekonomistyrning. Det som tidigare varit en separat fastighetsavdelning och en driftavdelning, har under året slagits samman, till en gemensam förvaltning där det idag är ett tydligare fokus på just fastigheterna, kompetensen och teambaserade arbetssätt. Förvaltningen har också delats in i två affärsområden, där skola och gymnasium utgör ett affärsområde och förskola ett annat. Att höja den interna stoltheten, kompetensen och utvecklingen av förskola är prioriterat, för att också möta Stockholms stads höjda fokus på förskola.

SISAB har under en tioårsperiod, investerat upp emot 2 miljarder kronor årligen i nya och befintliga lokal- och byggnadsprojekt. Projektverksamheten har utvecklats med ett växande Stockholm. Att flera

bostadsbyggnationer i Stockholm bromsats in under året, har också speglats i SISAB:s projektverksamhet där flera byggprojekt som ligger i planering eller utredning, har flyttats fram ytterligare i tid, eller avbeställts. För den pågående projektverksamheten har de osäkra byggplanerna inte påverkat personal- och resursbehov i någon större omfattning, då flera av SISAB:s projekt är i pågående detaljprojektering eller produktionsfas. På grund av kostnadsutvecklingen har ett antal reviderade beslut fattats av bolagets styrelse och ett prioriteringsarbete har gjorts tillsammans med berörda förvaltningar.

Utöver de funktionella inomhusmiljöerna, har utomhusmiljöer stått i fokus under året. Dels pågår det flera samverkansprojekt med stadens förvaltningar bland annat gällande lekvärdesriktlinjer och gröna gårdar, dels pågår flera utvecklingsprojekt som SISAB genomför på eget initiativ, eller som part i forskningsprojekt, som exempelvis kartläggning av varma gårdar, återvinning av stadens växtprogram eller tillskapande av lekotoper.

Att värna om SISAB:s egna medarbetare likväl som alla dem som arbetar för bolaget i projekten och i den dagliga driften är en självklarhet. Under året har Sverige bevittnat ett ökat antal byggarbetsplatsolyckor med dödlig utgång vilket är en stor tragedi för såväl närstående som branschen i stort. SISAB arbetar förebyggande för att minska risken för personskador och är därför medlem i Håll nollan sedan bildandet 2017. Totalt sett samverkar de cirka 100 medlemsföretagen, i hela bygg- och anläggningskedjan, med den gemensamma visionen att alla ska komma hem oskadda efter varje arbetsdag och ingen ska skadas på en byggarbetsplats. Årligen arrangeras Håll Nollans säkerhetspush, då ett flertal byggen i Sverige stannar upp och sätter fokus på arbetsmiljö och säkerhet. SISAB deltog 2023 för fjärde året i rad i säkerhetspushen för att påminna om att arbetsmiljö och säkerhet ska vara en naturlig del i allt SISAB gör. Det är genom branschsamverkan och erfarenhetsutbyte som bolagen tillsammans minskar olyckor.

KF:s inriktningsmål



I tabellerna nedan, är SISAB:s dotterbolag, Abderus 100 Holding AB, inkluderat med detta bolagets överskott på 21,2 mnkr (ränteintäkter) vilket innebär ett totalt överskott om 58,1 mnkr för helåret efter finansnetto men före skatt och bokslutsdispositioner (36,9 mnkr+ 21,2 mnkr).

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	3 280 995	3 194 346	3 202 713
Rörelsekostnader	-1 584 769	-1 536 595	-1 519 585
Avskrivningar	-994 416	-987 875	-991 780
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-250 005	-264 479	-253 868
Övriga kostnader	-2 587	-25 428	-6 036
Finansnetto	-391 120	-510 700	-470 052

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Resultat efter finansnetto	58 098	-130 731	-38 608

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	154 869	400 000	234 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	532 697	1 400 000	766 000
Ersättningsinvesteringar	407 581	600 000	600 000
Summa investeringar	1 095 147	2 400 000	1 600 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	259
Balansomslutning	20 659 153

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Årsbokslut (Skolfastigheter i Stockholm AB)

Resultat efter såväl finansnetto som bokslutsdispositioner och skatt uppgår till +27,1 mnkr, och kommer i sin helhet att balanseras mot eget kapital.

Resultat efter finansnetto men före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till +36,9 mnkr.

Resultatet är jämfört med budget och prognos T2 en förbättring.

Anledningen är ett osäkert omvärldsläge med oförutsägbara förutsättningar, särskilt vad avser ränteläget, som medfört ett behov av att reservera medel i kombination med svårigheter att budgetera vissa kostnader. Detta gäller framförallt investeringar och finansiella kostnader.

För helåret kan konstateras en lägre räntekostnad (102 mnkr jämfört med budget och 78 mnkr jämfört med prognos T2) samt, jämfört med budget, lägre kostnader för bland annat utrangeringar.

Intäkter

Intäkterna för perioden uppgår till 3 281 mnkr, vilket är 87 mnkr högre än budget.

Ökningen jämfört mot budget hänför sig främst till vidarefakturerings avseende projektkostnader och övriga beställningar från hyresgäst (+109 mnkr). Posten fördelar sig med +48 mkr på stoppade/pausade projekt, +42 mkr för löpande beställningar samt +19 mkr avseende övrig fakturerings. Exempel på fakturerings är kontaktfinsiering av hela projektet Skärholmen SDF, 7 mnkr samt upparbetade kostnader för förslagshandlingsarbete för Nya Gröndalsskolan om 5 mnkr. Denna ökning motsvaras av lika stor ökning i kostnadsmassan.

Hyresintäkterna minskar emellertid med anledning av färre avslutade projekt under året, vilket gett mindre volym tillkommande hyrestillägg.

Kostnader

Kostnaderna för perioden uppgår till 2 832 mnkr, vilket är 17 mnkr högre än budget.

Driftkostnader

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 1 069 mnkr vilket är 19 mnkr mer än budgeterat.

Exklusive vidarefakturerade kostnader (43 mnkr) är driftkostnaderna 1 026 mnkr vilket är 24 mnkr lägre än budgeterat. Större delen av denna avvikelse är hänförlig till energieffektiviseringar av olika slag.

Ombyggnads- och underhållskostnader

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 445 mnkr, vilket är 52 mnkr högre än budget.

Reparationskostnaderna har ökat med 34 mnkr jämfört med budget. Stor del av denna ökning är hänförlig till riktade åtgärder rörande förskolor.

Kostnaderna för skadegörelse har ökat (6 mnkr), hänförligt till glaskross, brandskada, vattenskada orsakad av hyresgäst samt inre skadegörelse. Skador orsakade av hyresgäst och inre skadegörelse vidarefaktureras till hyresgäst och återfinns även i intäkterna.

Administration

Administrations- och personalkostnader uppgår till 320 mnkr, vilket är 36 mnkr lägre än budget.

Budgetavvikelsen är primärt hänförlig till lägre lönekostnader, inklusive lönebikostnader, med anledning av färre anställda än budgeterat.

Avskrivningar och finansiella kostnader

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 994 mnkr.

De finansiella nettokostnaderna uppgår till 412 mnkr, vilket är 103 mnkr lägre än budget och i jämförelse med prognos 2 79 mnkr lägre. Avvikelsen beror på minskad upplåningskostnad/ränta samt lägre total upplåning med anledning av minskad investeringsvolym.

Investeringar

Investeringarna uppgår till 1 201 mnkr vilket kan jämföras med en budget på 2 400 mnkr och prognos 2 om 1 600 mnkr. Avvikelsen beror främst på tidsförskjutningar i pågående projekt samt stoppade/pausade projekt.

De största förskjutningarna förklaras av projekten Hästhagsskolan (-40 mnkr), Vasa Real (-46 mnkr) och Bäckahagens skola Etapp 1 (-13 mnkr).

Totalt sett har projekt ett flertal projekt avbrutits. Några projekt med stor ekonomisk påverkan under 2023 är Kista Alléväg (-14 mnkr), Hanna Rydhs gata 5 (-8 mnkr) och Björnboda förskola (-6 mnkr).

Under 2024 råder fortsatt osäkerhet gällande produktionsstart för ett antal skolor och förskolor.

Projekt med störst ekonomiskt utfall 2023.

Projekt	Utfall 2023 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	140	159	180	Produktion
Elinsborgsskolan, Ombyggnad ventilation, Mellingebacken 22-26	77	66	65	Produktion
Skansvarnsskolan, om- och tillbyggnad, Gullmarsv. 58-62, 62 A, Tydingev. 3	81	70	77	Produktion
Vasa Real, Om och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15/	69	104	115	Projektering/Produktion

Projekt	Utfall 2023 (mnr)	Årsbudget (mnr)	Prognos 2 (mnr)	Aktuellt skede
Vasa Real, Tillbyggnad hus A Förskola, Karlbergsvägen 15/ Vasa Real, underhåll, hus A, Karlbergsvägen 15				
Torögatan 37, Nybyggnation förskola, Framtidens förskola 2.0	35	32	35	Projektavslut
Stångåvägen 44, Ny förskola	31	51	34	Produktion
Tenö 1, Nybyggnation förskola 8 avdelningar	32	40	37	Projektavslut
Skomakargatan 30, Byte VVS/el, Hus A	28	30	33	Projektavslut
Nyängsvägen 66, Nybyggnad förskola, Hus A, Framtidens förskola	31	31	35	Produktion
Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G	24	128	25	Produktion
Övriga projekt	653	1 689	964	

Pågående projekt med genomförande- eller inriktningsbeslut över 300 mkr

Inriktningsbeslut

Kvickentorpsskolan, Fristående tillbyggnad och ny idrottssal, Hus B och C

Farsta

Projektet pausades september 2022 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. Utbildningsförvaltningen avvaktar med en formell avbeställning till att stadsbyggnadskontoret meddelat hur planarbetet kommer att påverka skolan.

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige mars 2021 om 306 mnr 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 maj 2017 för Gröndalsskolan nybyggnad om 480 mnr 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 framflyttat i väntan på utbildningsförvaltningens beslut för genomförande.

Rivning av hus D, E, F och V utfördes under 2023 efter beställning från Utbildningsförvaltningen. Projektets slutkostnadsprognos är något högre än beslutad projektkostnad pga. rivning.

Stadshagsklippan, Ny skola F-9, S:t Göransgatan***Kungsholmen***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige november 2017 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 angående konsekvenser för byggrätten. Projektets bedömda slutkostnadsprognos är högre än beslutad projektkostnad pga. indexutveckling.

Årstafältet, Ny skola i etapp 3***Enskede-Årsta-Vantör***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige december 2017 om 359 mnkr exkl. index, admin. och kreditiv. Projektet omfattar en nybyggnation av grundskola F-9 med 900 nya elevplatser. Tidplanen för projektet styrs av stadens övergripande tidplan för etapp 3. Detaljplanen är antagen och Exploateringsavtalet är påskrivet, tidplan med byggordning är under framtagande av Exploateringskontoret och byggherrarna. Ett genomförandebeslut för projektet planeras under 2024, med start av projektering under 2025 och produktionsstart tidigast april 2027. Projektets slutkostnadsprognos överstiger inriktningsbeslut pga. myndighetskrav, nya anvisningar och indexuppräkning.

Johanneshov 1:1, Ny grundskola Slakthusområdet***Enskede-Årsta-Vantör***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige april 2022 om 469 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom nybyggnation av skola, byggstart beräknas till maj 2033 och planeras stå färdigt juni 2035. Projektering av systemhandling är klar. 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. indexutveckling.

Genomförandebeslut***Rödabergsskolan, Nyproduktion hus C och E, ombyggnad och renovering hus A******Norrmalm***

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2022 om 657,7 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattade 440 nya elevplatser genom en om-, och tillbyggnation, totala antalet elevplatser är idag 1040. Slutbesked erhöles november 2022 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 september 2024, kvarvarande byggåtgärder hus A beräknas också bli klart september 2024. 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 september 2020 samt i Kommunfullmäktige 30 november 2020 avseende en utökad projektbudget om 446,3 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Utökad projektbudget föranleddes 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 september 2023, men på grund av avsteg är ny beräknad sluttid maj 2024. Projektets slutkostnadsprognos är uppdaterad med anledning av entreprenörens avsteg från bygghandling och beräknas därför vara högre än beslutad projektkostnad. Projektering för underhåll av hus A (som utförs som ett eget projekt och inte ingår i den upphandlade entreprenaden) är klar, och planerad produktionsstart 2024-06 med godkänd entreprenad augusti 2026.

Hästhagsskolan, Renovering hus A, B, Nybyggnation hus G,H,J

Farsta

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige juni 2023 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 var planerad till januari 2024, men kommer troligen att inträffa april 2024 med inflyttning under sommaren 2024 för skolstart höstterminen 2024. Projektets slutkostnadsprognos är något lägre än beslutad projektkostnad från juni 2023.

Brandstegen, Ny skola

Hägersten-Älvsjö

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige januari 2017 om 404 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Beställning av slutprojektering med tillkommande programändringar resulterade i en uppdaterad offert augusti 2018. Utbildningsförvaltningen genomförde beställning enligt denna offert om 471 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 januari 2023 öppnade skolan för undervisning efter slutbesiktningar november 2022 när man erhöll ett interimistiskt slutbesked. Tilläggsbeställningar och kvarvarande besiktningsanmärkningar beräknas vara åtgärdade och klara mars 2024. 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 augusti 2020 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 och hösten 2023 vidarefakturerades nedlagda kostnader utbildningsförvaltningen. Projektet kommer inte ingå i projektsammanställningar från och med år 2024.

Lillholmsskolan, om och tillbyggnad

Skärholmen

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige oktober 2018 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 rivning av hus E ingår i projektet men är inte påbörjade. Antal tillkommande platser är 630 och kommer vid färdigställande att uppgå till totalt 990 platser. Delar av etapp 1 färdigställdes april 2022 och avser nybyggnad av hus G samt H. Projektets nuvarande slutkostnadsprognos är högre beslutad projektkostnad från 2018 på grund av högre indexutveckling och omtag i utförande. Tidigare plan om reviderat genomförandebeslut i SISAB:s styrelse under hösten 2023 är pausat efter omtag av utförande i etapp 2 och 3. Utredning av olika alternativ för

gymnastiksal har genomförts och är klar. Förslag för ombyggnad av hus A är oförändrad, men måste avvakta beslut om inriktning från utbildningsförvaltningen angående rivning och nybyggnad av gymnastiksal eller ombyggnad av befintlig gymnastiksal hus E. Planerad godkänd entreprenad av etapp 3 är augusti 2026 men osäkerheter föreligger.

Skanskvarnsskolan, om och tillbyggnad

Enskede-Årsta-Vantör

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige mars 2023 om 334,4 mnkr inkl. index, exkl. admin. och kreditiv. 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 augusti 2022, innefattade rivning hus A och nybyggnad av hus G med hemvister, tillagningskök, matsal och en fullstor idrottshall. Etapp 2 pågår med planerad godkänd entreprenad juni 2024 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 april 2022 om 284 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Under projektering har projektet arbetat aktivt med kostnadsbesparingar och inkomna anbud är i nivå med kalkyl samt prognos. Produktionsstart vecka 3, 2024 med godkänd entreprenad planerad till december 2025. 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 maj 2023 om 307,6 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Etapp 2 startade augusti 2023 och omfattar 600 nya högstadieplatser, men även lärosalar och labbsalar för gymnasium samt gemensamt storkök, matsal, idrottssal och skolgård, rivning av hus H ingår också i projektet. I samband med rivningsarbeten inom den pågående entreprenaden för etapp 2 upptäcktes brister i det lättbetongbjälklag som finns för vindsvåningarna i hus C, D och F. En utredning konstaterade att bjälklag och tak behöver ersättas för att garantera bjälklagets och takets bärande funktion. De fläktrum och tekniska installationer som finns på vindsvåningarna måste också rivras och ersättas. De tillkommande underhållsåtgärderna finansieras i sin helhet av SISAB, men kommer innebära tidskonsekvenser för utbildningsförvaltningen.

Tidigare planerad godkänd entreprenad till augusti 2025 är nu flyttad till augusti 2026 på grund av att takets konstruktion. Ett nytt reviderat beslut är därför nödvändigt och planerat till februari 2024 på grund av att hus C, D och F behöver byta befintligt lättbetongtak. Tidplanen för inflyttning av gymnasiet är dock inte påverkad. 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 är högre än beslutad projektkostnad från maj 2023 på grund av takbyte.

Vällingbyskolan, Nybyggnad, Hus L, ombyggnad hus A och ny paviljonguppställning,

Hässelby-Vällingby

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige juni 2023 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. Produktionsstart januari 2024 med godkänd entreprenad december 2027. Projektets slutkostnadsprognos följer beslutad projektkostnad från juni 2023.

Bäckahagens skola om och tillbyggnad, etapp om- och tillbyggnad, Skebokvarnsv. Ettapp 2, om- & tillbyggnad hus A-C,E

Enskede-Årsta-Vantör

Tidigare genomförandebeslut om 254 mnkr från juni 2019 är reviderat och ett nytt beslut togs i SISAB's styrelse december 2023 om 472 mnkr inkl. index exkl. admin och kreditiv, beslut i Kommunfullmäktige är planerat till mars 2024. Elevkapacitet ska utökas från 670 elever till 1110, fördelningen ska vara tre paralleller i F-6 och fem paralleller i årskurs 7-9 samt en anpassad grundskola. Projektet omfattar en ombyggnad av hus A-D och en ny tillbyggd huskropp. Hus J rymmer ett nytt tillagningskök, matsal och hemvister. Kompletteringar med nya RWC till gymnastiksalen i hus E. SISAB kommer samtidigt utföra underhållsarbeten av tekniska installationer, fönster, undertak, belysning, värme, avlopp, el och ytskikt i samband med ombyggnad. Under hela projektet har och kommer undervisning att pågå och därför har parterna enats om att projektet ska utföras i två etapper. Etapp 1 färdigställdes under vårterminen 2022 och innefattade renovering av hus D och nyproduktion av Hus J. Etapp 2 avser resterande åtgärder i hus A, B, C och E med planerad produktionsstart januari 2025 och godkänd entreprenad juni 2027. Projektets bedömda slutkostnad följer beslut från december 2023.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2023 varit tillräcklig. Även om samtliga kontroller inte varit utan avvikelser bedöms den interna kontrollen som tillräcklig i sin helhet. SISAB kommer att fortsätta med att aktivt arbeta och fortsatt utveckla internkontrollarbetet samt säkerställa att arbete med internkontroll genomsyrar hela organisationen. Ambitionen för internkontrollarbetet under 2023 var att inkludera processen förvalta system med IT som processägare inför 2024 (särskilt fokusområde 2023). Som en följd av omorganisationen den 1 september har detta inte skett. Omorganisationen krävde ett större omtag kopplat till revidering av kontrollerna i internkontrollplan 2024. Prioriteringen gjordes för att säkerställa att dessa kontroller är i linje med de rutiner som finns hos de nya avdelningarna. Samtliga avdelningar har prioriterat och reviderat sina kontroller inför kommande år. Under 2024 kvarstår dock ett större arbete att ytterligare renodla och stärka träffsäkerheten av internkontrollplanen för att säkerställa att den linjerar med den nya organisationen och bli mer lätthanterlig.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

En trygg och säker skolmiljö är grundläggande och SISAB:s kärnverksamhet. Målet är att alla målgrupper ska vara trygga och säkra i alla bolagets fastigheter och att ingen person ska skada sig vare sig i skolmiljön eller på SISAB:s byggarbetsplatser. Om det sker en allvarlig olycka eller ett allvarligt tillbud inom SISAB:s fastigheter så tas detta skyndsamt omhand inom bolaget. Utifrån det löpande trygghets- och säkerhetsarbetet i bolagets fastigheter så fokuserar SISAB som fastighetsägare på att proaktivt och förebyggande arbeta med trygghetsfrågorna brand, olyckor, brott samt miljöaspekter både inom- och utomhus. SISAB har satt barnets bästa i främsta rummet och verkar för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar inför varje projekt. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt.

För att minska risken för bränder har bolaget fortsatt arbetat tillsammans med hyresgäster, bland annat genom att genomföra SBA Utemiljö, en riktad inspektion av skol- och förskolegårdar. Hyresgästen uppmärksammas på hur de kan minimera risken för anlagd brand samt ge dem en ökad förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet. Riktade insatser genomfördes under vår- och hösttermin där samtliga förskolor fick oanmälda besök efter verksamhetstid. Hela 70 procent av förskolorna saknade anmärkningar helt och hållet under höstterminens insats.

SISAB har prioriterat insatser inom trygghetsområdet för att bidra till stadens mål om att minska den upplevda otryggheten i Stockholm. Utifrån säkerhet och trygghet arbetar SISAB ständigt med utveckling och har under 2023 i samband med nytt bevakningsavtal infört dagliga lägesmöten med bevakningsföretaget i syfte att fånga upp trygghets- och säkerhetsproblem i god tid för att därifrån vidta lämpliga förebyggande åtgärder. Bland annat har förskolegårdar som efter verksamhetstid varit en plats för misstänkt kriminalitet eller oönskat tillhåll för ungdomsgång, kunnat rapporteras som avvikelser till ungdomsteam och lokala polisen för att kunna agera, ett bra underlag i deras fortsatta förebyggande arbete vid platsen.

SISAB arbetar med att ytterligare stärka servicen till förskolor och skolor och kan konstatera en ökning av Nöjd kund Index hos bolagets hyresgäster för året med en enhet till 69. Bolaget ser en positiv utveckling för samtliga av SISAB:s kvalitetsområden men störst ökning är inom områdena inomhusklimat, information och miljöhänsyn.

SISAB arbetar med verksamhetsanpassningar, ombyggnader av kök och matsal, underhållsprojekt och nybyggnation av skolor och förskolor. Under hösten och barnens läslov fick Katarina Södra skola från 1888 på Södermalm nya takfönster. Upprustningsprojektet i Grimstaskolan startade och skolan blev första skola att flytta in i evakueringsskolan Jacobiskolan i Vällingby i och med terminsstarten vårterminen 2024. Jacobiskolan, eller S:t Jacobi, blir evakueringsskola för flera kommunala grundskolor i västerort fram till och med 2031. Grimstaskolans renovering väntas pågå i två år där ett nytt kök och matsal byggs, liksom nya toaletter, korridorväggar, dörrar och klassrum. Rör, el, ventilation och teleteknik kommer även att bytas ut. Efter Grimstaskolan kommer Blackebergsskolan, Abrahamsbergsskolan, Hässelbygårdsskolan, Nya Elementar och Björnbodaskolan att evakueras till S:t Jacobi.

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

En trygg och säker skolmiljö är grundläggande och SISAB:s kärnverksamhet. Målet är att alla målgrupper ska vara trygga och säkra i alla bolagets fastigheter och att ingen person ska skada sig vare sig i skolmiljön eller på SISAB:s byggarbetsplatser. Om det sker en allvarlig olycka eller ett allvarligt tillbud inom SISAB:s fastigheter så tas detta skyndsamt omhand inom bolaget. Utifrån det löpande trygghets- och säkerhetsarbetet i bolagets fastigheter så fokuserar SISAB som fastighetsägare på att proaktivt och förebyggande arbeta med trygghetsfrågorna brand, olyckor, brott samt miljöaspekter både inom- och utomhus. SISAB har satt barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar inför varje projekt. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor har SISAB utgått från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. SISAB:s beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. Förskolorna ska vara tillgängliga för alla barn och alla barn ska få det stöd de behöver för att lära och utvecklas och därmed ges möjlighet till en bra start i livet. Under året har särskilt förskolearbetet stärkts och SISAB har startat upp nya fastighetsmöten med verksamheterna samt planeringsmöten med stadsdelsförvaltningarna.

Under hösten 2023 har en ambitionshöjning på underhåll gjorts avseende förskolor. SISAB har under hösten utfört arbeten på 70 förskolor för 17 miljoner.


Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens har SISAB under 2023 arbetat för att främja samarbeten, både inom staden såväl som med externa samarbetspartners för säkerställa att barn och unga ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor, trygghet samt en rik fritid. SISAB bistår i arbetet med att skollokaler ska användas flitigt utanför skoltid med en ökad nyttjandegrad en större del av dygnet, veckan och året.

SISAB har arbetat kontinuerligt med förebyggande trygghets- och säkerhetsåtgärder för att skolan och förskolans fysiska miljö ska upplevas som trygg och säker. Genom ständiga förbättringar och innovationer kring smarta byggnader och teknik arbetar SISAB med att ständigt ha en aktuell och fastighetsnära lägesbild. Detta innebär samverkan och närvaro och drygt 300 ronderingar, kontroller och besiktningar varje dag. 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.

För att minska risken för bränder har bolaget fortsatt arbetat tillsammans med hyresgäster, bland annat genom att genomföra SBA Utemiljö, en riktad inspektion av skol- och förskolegårdar. Hyresgästen uppmärksammas på hur de kan minimera risken för anlagd brand samt ge dem en ökad förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet. Riktade insatser genomfördes under vår- och hösttermin där samtliga förskolor fick oanmälda besök efter verksamhetstid. Hela 70 procent av förskolorna saknade anmärkningar helt och hållet under höstterminens insats.

SISAB har prioriterat insatser inom trygghetsområdet för att bidra till stadens mål om att minska den upplevda otryggheten i Stockholm. Utifrån säkerhet och trygghet arbetar SISAB ständigt med utveckling och har under 2023 i samband med nytt bevakningsavtal infört dagliga lägesmöten med bevakningsföretaget i syfte att fånga upp trygghets- och säkerhetsproblem i god tid för att därifrån vidta lämpliga förebyggande åtgärder. Bland annat har förskolegårdar som efter verksamhetstid varit en plats för misstänkt kriminalitet eller oönskat tillhåll för ungdomsgång, kunnat rapporteras som avvikelser till ungdomsteam och lokala polisen för att kunna agera, ett bra underlag i deras fortsatta förebyggande arbete vid platsen.

Barn och unga ska vara trygga och säkra i utbildningsmiljöer och ingen ska skadas på SISAB:s byggen. För SISAB innebär det att arbeta framför allt förebyggande med tillsyn, ronderingar och underhåll. SISAB har under året i samarbete med Håll Nollan genomfört säkerhetspush för att uppmärksamma vikten av en trygg och säker byggarbetsplats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med kommunstyrelsen fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				<p>✓ SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med Utbildningsförvaltningen och Stockholmspolisens lokalpolisområden (LPO) genom att bland annat utbyta information/underrättelser kring oroligheter och kriminalitet i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2023 har SISAB i samband med nytt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bevakningsavtal infört dagliga lägesmöten med bevakningsföretaget i syfte att fånga upp trygghets- och säkerhetsproblem i god tid för att därifrån vidta lämpliga förebyggande åtgärder.

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

SISAB har arbetat i linje med att alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan. SISAB deltar i arbetet att ta fram en strategi för gröna skolgårdar och fokuserar på att förskole- och skolgårdar ska bli mer klimatanpassade.

SISAB arbetar med att ytterligare stärka servicen till förskolor och skolor och kan konstatera en ökning av Nöjdhetsindex hos bolagets hyresgäster för året med en enhet till 69. Bolaget ser en positiv utveckling för samtliga av SISAB:s kvalitetsområden men störst ökning är inom områdena inomhusklimat, information och miljöhänsyn. SISAB har under 2023 arbetat med och kommer fortsatt under 2024 arbeta mot en gemensam digital plattform för kommunikationen med bolagets hyresgäster. Att enkelt kunna få tillgång till rätt information och att samtidigt kunna mötas för samtal är viktiga delar för att stärka servicen till skolor och förskolor i arbete med att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga.

SISAB arbetar med verksamhetsanpassningar, ombyggnader av kök och matsal, underhållsprojekt och nybyggnation av skolor och förskolor. Under hösten och barnens läslov fick Katarina Södra skola från 1888 på Södermalm nya takfönster. Upprustningsprojektet i Grimstaskolan startade och skolan blev första skola att flytta in i evakueringsskolan Jacobiskolan i Vällingby i och med terminsstarten vårterminen 2024. Jacobiskolan, eller S:t Jacobi, blir evakueringsskola för flera kommunala grundskolor i västerort fram till och med 2031. Grimstaskolans renovering väntas pågå i två år där ett nytt kök och matsal byggs, liksom nya toaletter, korridorväggar, dörrar och klassrum. Rör, el, ventilation och teleteknik kommer även att bytas ut. Efter Grimstaskolan kommer Blackebergsskolan, Abrahamsbergsskolan, Hässelbygårdsskolan, Nya Elementar och Björnbodaskolan att evakueras till S:t Jacobi.

Under 2023 har SISAB haft inflytt för Midsommarkransens grundskola, en skolbyggnad som blev utsedd som en av finalisterna till årets Stockholmsbyggnad med kapacitet för 1000 elever. SISAB har även haft invigning för nybyggda förskolor i Enskede-Årsta-Vantör, Skärholmen, Bromma och Farsta. Rödabergsskolan i Norra innerstaden har nu även utökats med cirka 400 elevplatser, en tillbyggnad som innehåller specialsalar, fler lärmiljöer för de mindre barnen och en fullstor idrottshall.

I slutet av augusti var det även dags för invigning av den nyrenoverade gymnasieskolan Betty Pettersson vid Globen med kommande kapacitet för 600 elever. Bäckahagens skola i Bandhagen har även genomgått en renovering och ombyggnation. En nybyggnation på skolan inrymmer nu nytt kök och matsal med två våningar ovanför hemvist för förskoleklasser.


SISAB:s första Framtidens Förskola 2.0 invigdes i september på Torögatan 37 i Enskede. En uppdatering är att all ventilationsutrustning nu flyttat upp till ett eget utrymme högst upp och lämnat plats för mer förrådsutrymmen på övervåningen samt ett centralt placerat personalrum. SISAB har även under året invigt förskola Ekebergabacken i Farsta med en gård om 3 600 kvm. I backen runt gården har de stora ekarna bevarats för att ge en fin inramning samt skugga och möjlighet till bevarande av den biologiska mångfalden på platsen. SISAB invigde under hösten bolagets andra konceptskola, även kallad SISAB Plus, på Bromma







Gymnasium. Bromma gymnasium rymmer därmed ytterligare 350 elever. I anslutning har även skolans kök och matsal byggts ut.


SISAB har under året deltagit i utbildningsnämndens och förskolenämndens uppdrag om att arbeta fram en strategi för gröna skol- och förskolegårdar samt lekvärdesriktlinjer. SISAB kommer att använda lekvärdesriktlinjerna i dialoger i tidiga projektskedet. Ingångsvärdet för SISAB är att riktlinjerna ska säkra kvalitet och att utemiljön i såväl skola som förskola.

SISAB samverkar med andra för att säkerställa en tryggare stad. SISAB deltar i fastighetsägarforum för trygghetsfrågor i Farsta tillsammans med andra fastighetsägare i stadsdelen, såväl kommunala som privata. SISAB deltar också i Skärholmen, Rågsved samt Järva fastighetsägareförening med polisen, stadsdelsförvaltningarna samt privata och kommunala fastighetsägare. SISAB har också deltagit i platssamverkan kring vissa skolor i syfte att utifrån rådande problembild vidta och följa upp åtgärder samt ta reda på faktiska avvikelser som påverkar tryggheten och säkerheten negativt.

I arbetet med att motverka välfärdsbrott så har bolaget stärkt kontrollen vid uthyrning, vilken bland annat adresserar godkännande av externa hyresgäster. Om en extern uthyrning blir aktuell ska den sökande, för att teckna hyresavtal, uppvisa god betalningsförmåga och lämplighet att bedriva skol- eller förskoleverksamhet. Sökanden ska också uppfylla kraven uppställda i dokumentet Stadens riktlinjer avseende lokalupplåtelse. SISAB har också under året genomfört en informationssatsning riktad till bolagets bostadshyresgäster och i samband med hyresavisering skickat informationsmaterial om vad den nya lagen om andrahandsuthyrning innebär för en förstahandshyresgäst och särskilt betonat att SISAB som hyresvärd måste godkänna all form av andrahandsuthyrning. SISAB arbetar för närvarande i processen att utvärdera en tilläggstjänst till fastighetsdatabasen som möjliggör kontroll av otillåten andrahandsuthyrning av bostäder. Tjänsten effektiviserar arbetet med kontroll av andrahandsuthyrning. SISAB kommer göra kontroller av lokalhyresgäster (kommersiella lokaler) kvartalsvis under 2024 med ett kontrollförfarande särskilt anpassat för att upptäcka oegentligheter i denna typ av avtalsförhållanden (otillåtna bolagsöverlåtelser, felaktiga organisationsnummer på inbetalda hyror m.m.).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek i syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt				<p>✓ SISAB fortsätter att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek med särskilt fokus på att tillvarata utemiljöerna på bästa sätt. Under 2023 genomförs skolgårdsprojekt på Sofia skola, Hjulstaskolan, Hässelbygårdsskolan, Trollbodaskolan och Alviksskolan.</p> <p>Analys</p> <p>Den 14 december 2023 togs genomförandebeslut i utbildningsnämnden. Upphandlingsfasen är nu uppstartad för planerad produktion</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				sommaren 2024.  Samverkan sker inom SISAB med andra kommunala förvaltningar/bolag och polisen kring skolan och närliggande områden för att öka tryggheten. Analys Under 2023 delade SISAB varje vecka underrättelser via stadsövergripande rapporteringsmöten (SISS) samt vid specifika möten med stadsdelsförvaltningarna Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Farsta. Underrättelserna och annan information spreds till interna funktioner samt till bolagets bevakningsföretag.
 Nya skolor byggs i den mån det går med kapacitet för F-9, samt som huvudregel med egna tillagningskök				 SISAB för dialog om kapacitet samt tillagningskök med Utbildningsförvaltningen i berörda projekt. Analys I samarbete med utbildningsförvaltningen har SISAB överenskommelsen om att utbildningsförvaltningen vid varje beställning kommer specificera om tillagningskök ska utredas. SISAB har tillsammans med utbildningsförvaltningen planerat för ett tillagningskök på Slättgårdsskolan.
 Utbildningsnämnden ska tillsammans med SISAB genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				 I arbetet att motverka välfärdsbrott kommer SISAB göra en fullständig inventering för att förebygga otillåtna andrahandsuthyrningar. Denna inventering kommer ske redan under kvartal 1. Arbetet kommer även kompletteras med ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>upprättande av rutin för det fortlöpande arbetet, även det arbetet kommer att vara på plats under årets första kvartal.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har genomfört inventering, infört nya rutiner och skärpt kontrollen på området.</p>
				<p> Utbildningsnämnden ska i samarbete med SISAB, förskolenämnden, stadsbyggnadsnämnden och stadsdelsnämnderna införa lekvärdesriktlinjer för förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska säkra tillräckliga yttorlekar</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året möjliggjort framdrift i aktiviteten via avrop av konsulttjänster, genomförande av fyra workshops och tillsammans med utbildningsförvaltningen drivit arbetet med att ta fram lekvärdesriktlinjer för förskolegårdar och skolgårdar. Lekvärdesriktlinjerna kommer att innehålla ett särskilt avsnitt om naturlek och klimatanpassning i linje med uppdraget om att ta fram ett koncept för gröna skolgårdar och förskolegårdar.</p>

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

SISAB deltar i utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor där rådets arbete utgår från stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Syftet är att beakta funktionshinderperspektivet i beredningsarbetet samt att skapa bästa tänkbara skola och förskola för elever och personal i Stockholms stad.

SISAB arbetar med de så kallade HIN-projekten (tillgänglighetsprojektet *HIN*, enkelt avhjälpa hinder) i

olika etapper sedan flera år tillbaka för att tillgänglighetsanpassa offentliga lokaler. SISAB är nu i arbetet med att färdigställa projekt och därefter samla in erfarenheter för ett gemensamt lärande innan bolaget går in i produktion av nästa kluster skolor som planeras att starta under januari 2024. Under 2023 har SISAB avslutat projekt för tillgänglighetsanpassning på Hjulstaskolan på Järva. Under 2023 genomfördes även anpassningar på ytterligare 4 skolor – Magelungsskolan i Farsta, Skarpabyskolan i Skarpnäck, Ekholmsskolan i Skärholmen och Mariaskolan på Södermalm.

SISAB har under programperioden för programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 arbetar utifrån att förbättra stadens tillgänglighet och ökat delaktigheten i samhället för personer med funktionsnedsättning. Detta har genomförts dels genom att ta fram ett "Goda Exempel" NPF lärmiljöer - att bygga för alla, dels genomfört kompetenshöjande utbildningar internt samt tydliggjort vikten av att tidigt i projekten säkerställa förutsättningar att bygga inkluderande miljöer för barnen och eleverna. Ständigt utvecklas de interna projekteringsanvisningarna som förtydligar och kravställer tillgänglighetsfrågor som t.ex. frångänglighet, orientering, ventilation material- och växtval vilka samtliga påverkar tillgängligheten för personer med funktionsnedsättningar. Parallellt med tydliggörande av kravställningar och utbildning driver SISAB kontinuerligt, på uppdrag av utbildningsförvaltningen, projekt avseende åtgärd av enkelt avhjäljande av hinder och trygghetskapande åtgärder för att också tillsäkra frångänglighet för personer med funktionsnedsättning.


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



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

SISAB bidrar till att Stockholm fortsätter att utvecklas som en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad. Bland annat tillgängliggörs bolagets lokaler för att skapa träffpunkter och mötesplatser för barn och unga, kultur- och föreningsliv. SISAB har även två folkbibliotek som verkar i bolagets lokaler. I och med invigning av Midsommarkransens grundskola finns nu ytterligare en idrottssal för uthyrning efter verksamhetstid via idrottsförvaltningens bokningssystem.

Gällande tillgängliggörandet av fler lokaler för idrotts-, kultur- och föreningsverksamhet så har kulturförvaltningen levererat en lokalbehovsanalys och idrottsförvaltningen har levererat en objektslista med skollokaler som finns upptagna i bokningssystemet. Underlaget analyseras av utbildningsförvaltningen inför framtagande av förslag till prioritering av lokaler att tillgängliggöra. Även i samband med utbildningsförvaltningens ordinarie ny-, om- och tillbyggnadsprojekt ses möjligheten över att göra lokaler tillgängliga för uthyrning till föreningslivet. Av de grundskolor som har egen idrottssal finns nu 72 procent med i stadens gemensamma bokningssystem. Gällande gymnasieskolor så är det 75 procent av dessa som finns i bokningssystemet. SISAB arbetar tillsammans med hyresgäster för att öka nyttjandegraden av stadens skolor under hela dygnet och arbetar aktivt för att främja detta.

För att fira Stadshuset 100-års jubileum bjöds allmänheten in till arkitekturvandringar på Östra Real utifrån samtal om Ragnar Östbergs arkitektur i och med stadens firande av Stadshuset 100 år. Arrangemanget gjordes tillsammans med Kungl. Djurgårdens förvaltnings slottsfogde och byggnadsantikvarie samt personalen på Östra Real.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Idrottsnämnden ska tillsammans med utbildningsnämnden				✓ SISAB utför tillgängliggörande av lokaler enligt de uppdrag som kommer under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
,och SISAB verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur- och föreningsverksamhet samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar				<p>Analys</p> <p>SISAB har medverkat till att möjliggöra en ny idrottshall på Skarpnäcks nya skola genom att aktivt delta i planeringsarbetet samt bistå med kunskap från SISAB:s egen fastighetsutvecklingsavdelning.</p>
				<p> Idrottsnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB inventera platser för ett möjligt kampsportcenter i befintliga lokaler i Järva</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har medverkat till att hyra ut ytterligare lokaler på Rinkebyskolan. Kontrakt kommer under januari/februari 2024 att skrivas med idrottsförvaltningen.</p>
				<p> Utbildningsnämnden ska i samarbete med SISAB, idrottsnämnden och kulturnämnden ta fram en plan för öppnande av lokaler för kultur- och föreningsliv i minst en skola där lokaler tidigare inte funnits tillgängliga i varje stadsdelsnämndsområde genom att tillsammans identifiera de mest strategiskt lämpliga skolorna för detta</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar i arbetet tillsammans med utbildningsförvaltningen och idrottsförvaltningen och planering finns för gemensamt fortsatt arbete under 2024. Även i samband med utbildningsförvaltningens ordinarie ny-, om- och tillbyggnadsprojekt ses möjligheten över att göra lokaler tillgängliga för uthyrning till föreningslivet.</p>

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

KF-målet bedöms som uppfyllt under 2023.

SISAB bedöms därmed ha nått de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når måluppfyllelse.

SISAB arbetar i linje med utsläppsbeting 2020-2023 enligt stadens klimathandlingsplan. SISAB har under 2023 minskat utsläppen med 1529 ton CO₂e varav energieffektivisering står för 1497 ton CO₂e och resterande 32 ton CO₂e kommer från entreprenader/ arbetsmaskiner. Till detta har SISAB:s solesproduktion under året bidragit till minskade utsläpp om 12 ton CO₂e. Energieffektiviseringsåtgärder står därmed för en majoritet av reduktionen. SISAB kommer inte nå satt nivå om 2 327 CO₂e i slutet av 2023 års verksamhetsår trots kravställen i samband med upphandlingar av entreprenörer och deras maskinpark samt övriga 60 insatser för energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet.

Under hösten har SISAB genomfört en klimatkartläggning av bolagets direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser som verksamheten ger upphov till. Kartläggningen är en blandning av miljöspendanalys som bygger på en modell som ger en miljöindikator, i detta fall kg växthusgasutsläpp per använd krona inom olika kategorier vid inköp, samt SISAB:s faktiska utsläppsvärden från t.ex. energianvändning och schabloner vid nyproduktion (kg CO₂e per m² BTA). Klimatkartläggningen kommer att vara grunden för SISAB:s fortsatta arbete med att minska företagets klimatpåverkan.

SISAB har under många år arbetat med att energieffektivisera byggnader och sen 2012 har den årliga köpta energianvändningen reducerats med över 40 000 000 kWh. Samtidigt har beståndet ökat med över 280 000 m², vilket också bidragit till ett ökat energibehov på 40 000 000 kWh. Energieffektiviseringsarbetet har därmed bidragit till minskad årlig energianvändning på 80 000 000 kWh, vilket motsvarar 90 mnkr i årets energipriser. SISAB fortsätter energieffektiviseringsarbetet i linje med stadens mål.

Teknikutveckling och innovationer är viktiga utifrån energieffektivisering och trygg och säker energiförsörjning. SISAB utvecklar kontinuerligt, inte minst med AI systemet SOLIDA som genom smarta algoritmer och data från tusentals sensorer för inomhusklimatet styr uppvärmning- och ventilationssystemet på över 100 skolor och 40 förskolor för effektiv energianvändning till rätt inomhusklimat. SISAB deltar sen 2021 i Sthlmflex där SISAB bidrar med eleffekt vid tillfällen behovet av effekt och nätkapacitet är större än tillgången. I AI-systemet SOLIDA togs en ny funktion i drift vid årsskiftet som innebär effektstyrning av fjärrvärme, för att hålla nere effektoppar, vilket kommer SISAB:s fjärrvärmekostnader reduceras med sex miljoner kronor årligen.

Bolaget har idag 20 solcellsanläggningar på totalt 1,2 MW med en produktion på 859 MWh, vilket är en produktionsökning med närmare 140 procent jämfört mot 2019. SISAB arbetar kontinuerligt med att installera nya anläggningar med prioritering på tak som kräver liten anpassning och där det blir lönsamma anläggningar. Planen är att till 2030 ha dubblat den installerade effekten till 2,5 MW, vilket bidrar till ett minskat behov av köpt el men också mer förnybar elproduktion i staden.

SISAB har en hög ambition vad gäller utemiljöer och arbetar i linje med att staden ska främja den biologiska mångfalden. Handlingsplanen för biologisk mångfald genomsyrar bolagets arbete med att stärka stadsnaturen både vid nyproduktion, ombyggnation och i förvaltning där bolaget också har ett stort fokus på återbruk.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår samverkan kring hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetsätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Arbetet kommer resultera i ett utbildningsblock för pedagoger som kommer testas under kommande år och tas fram i samverkan med stadsdelen. Materialet ska öka kunskaperna generellt kring utemiljöer.

SISAB har i samverkan med Trafikkontoret genomfört återanvändning av blomlökar och växter från 660 krukor som ingår i stadens blomsterprogram . Uppskattningsvis har 10 000 växter som syns i stadens alla blomsterarrangemang planterats om på 35 av SISAB:s gårdar i stället för att slängas. SISAB arbetar även med att återbruka träd utifrån bolagets träinventering kopplat till projektverksamhet och ny- och ombyggnation, vilket stärker arbetet med kostnadseffektivitet och samtidigt ökar den biologiska mångfalden.

SISAB har under året samverkat med miljöförvaltningen och utbildningsförvaltningen i syfte att ta fram en vägledning för inomhusmiljön på skolor och förskolor. Vägledningen ger tips och råd för att uppnå en god inomhusmiljö i skola och förskola. Den vänder sig till verksamhetsutövaren och fastighetsägaren.

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

SISAB arbetar i linje med utsläppsbeleg 2020-2023 enligt stadens klimathandlingsplan. SISAB har under 2023 minskat utsläppen med 1529 ton CO₂e varav energieffektivisering står för 1497 ton CO₂e och resterande 32 ton CO₂e kommer från entreprenader/ arbetsmaskiner. Till detta har SISAB:s solesproduktion under året bidragit till minskade utsläpp om 12 ton CO₂e. Energieffektiviseringsåtgärder står därmed för en majoritet av reduktionen. SISAB kommer inte nå satt nivå om 2 327 CO₂e i slutet av 2023 års verksamhetsår trots kravställen i samband med upphandlingar av entreprenörer och deras maskinpark samt övriga 60 insatser för energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet.

Under hösten har SISAB genomfört en klimatkartläggning av bolagets direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser som verksamheten ger upphov till. Kartläggningen är en blandning av miljöspendanalys som bygger på en modell som ger en miljöindikator, i detta fall kg växthusgasutsläpp per använd krona inom olika kategorier vid inköp, samt SISAB:s faktiska utsläppsvärden från t.ex. energianvändning och schabloner vid nyproduktion (kg CO₂e per m² BTA). Klimatkartläggningen kommer att vara grunden för SISAB:s fortsatta arbete med att minska företagets klimatpåverkan.

SISAB stärker arbetet med hållbar renovering och ombyggnation, på Solbergaskolan innebar det innovativa sätt att renovera linoleumgolv. Istället för att riva och lägga nytt lade SISAB ett keramiskt ytskikt. Metoden sparade både, tid, pengar och koldioxid. På detta sätt kan SISAB återbruka befintliga mattor och samtidigt minska klimatbelastningen väsentligt, halvera kostnaden för investeringen och effektivisera kommande underhåll då ingen polish behöver läggas på mattorna.

SISAB har mycket golv i bolagets bestånd där slitaget är högt och behovet av underhåll stort. Att renovera och förlänga livslängden på SISAB:s golv är därför ett effektivt sätt att spara naturresurser och minska bolagets utsläpp av växthusgaser. Att renovera golv istället för att lägga nytt sparar cirka 10 kg CO₂ per kvadratmeter och i fallet med Solbergaskolan renoverades en golvyta på 1317 kvm vilket innebar en besparing på runt 13 170 kg CO₂.

SISAB har under många år arbetat med att energieffektivisera byggnader och sen 2012 har den årliga köpta energianvändningen reducerats med över 40 000 000 kWh. Samtidigt har beståndet ökat med över 280 000 m², vilket också bidragit till ett ökat energibehov på 40 000 000 kWh. Energieffektiviseringsarbetet har därmed bidragit till minskad årlig energianvändning på 80 000 000 kWh, vilket motsvarar 90 mnkr i årets energipriser. SISAB fortsätter energieffektiviseringsarbetet i linje med stadens mål.

SISAB nyttjar redan idag värme av låg temperatur från serverhallar på två skolor. Där vill ägarna till serverhallarna bli av med sin överskottsvärme och SISAB använder värmen till att värma upp lokalerna. En nytta för båda parter. Fler samarbeten likt detta möjliggör effektivare utnyttjande av energi.

Teknikutveckling och innovationer är viktiga utifrån energieffektivisering och trygg och säker energiförsörjning. SISAB utvecklar kontinuerligt, inte minst med AI systemet SOLIDA som genom smarta algoritmer och data från tusentals sensorer för inomhusklimatet styr uppvärmning- och ventilationssystemet

på över 100 skolor och 40 förskolor för effektiv energianvändning till rätt inomhusklimat. SISAB deltar sen 2021 i Sthlmflex där SISAB bidrar med eleffekt vid tillfällen behovet av effekt och nätkapacitet är större än tillgången. I AI-systemet SOLIDA togs en ny funktion i drift vid årsskiftet som innebär effektstyrning av fjärrvärme, för att hålla nere effekttoppar, vilket kommer SISAB:s fjärrvärmekostnader reduceras med sex miljoner kronor årligen.



Bolaget har idag 20 solcellsanläggningar på totalt 1,2 MW med en produktion på 859 MWh, vilket är en produktionsökning med närmare 140 procent jämfört mot 2019. SISAB arbetar kontinuerligt med att installera nya anläggningar med prioritering på tak som kräver liten anpassning och där det blir lönsamma anläggningar. Planen är att till 2030 ha dubblat den installerade effekten till 2,5 MW, vilket bidrar till ett minskat behov av köpt el men också mer förnybar elproduktion i staden.



Följande aktiviteter vill SISAB särskilt lyfta för att peka på hur bolaget arbetar utifrån samverkan, inköp, kommunikation och påverkansarbete samt innovation för att uppnå målen i *Stockholms stads miljöprogram 2020-2023 och Klimathandlingsplan 2020-2023*.








- SISAB har etablerat ett återbrukslager, vilket är en lokal där installationer som exempelvis ventilationsaggregat, fläktar och pumpar kan förvaras i väntan på att komponenterna kan återanvändas på ny plats. Vid rivningar och renoveringar kan därmed tekniska komponenter som ännu inte uppnått sin tekniska livslängd tas tillvara och användas vid kommande komponentbyten. SISAB har även i ramavtal skapat incitament för bolagets leverantörer att välja återbrukade komponenter i sitt dagliga arbete.
- Miljökrav ställs i samband med upphandling av olika kategorier utifrån bedömd miljöbelastning inom miljöområdena. Kravens samstämmighet med stadens mål säkerställs inom bolaget. Styrning och uppföljning av miljömål i avtal är mest utvecklat inom SISAB:s projektverksamhet avseende entreprenader.
- SISAB underlättar för hyresgäster att göra klimatsmarta val med fortsatt fokus på energieffektivisering. Under hela året har SISAB haft ett särskilt fokus på ett proaktivt arbete tillsammans med hyresgästerna med fokus på dialog och beteendeförändringar kopplat till energieffektivisering. Det kan bland annat röra sig om att säkerställa att hyresgäster har uppdaterade belastningskartor så att bolaget har korrekt information om hur många personer som vistas i olika lokaler vid olika tidpunkter. Inför sommaren gjordes en särskild proaktiv insats för att säkerställa bästa möjliga inomhusklimat sommartid. Med stöd av Energiagenterna använder SISAB lekfull pedagogik för att inom förskolan lära upp nya beteende kopplat till el, värme och vatten både hos pedagoger och barn. Under 2023 har Energiagenterna besökt 100 förskolor i alla stadsdelar. Med hjälp av lek, experiment och samarbete bidrar Energiagenterna till att minska energiförbrukningen i förskolemiljö, agenterna har även under året släppt sitt första album med ramsor och visor kopplat till energieffektivisering.
- SISAB har under hösten påbörjat arbetet med att uppdatera bolagets miljö- och klimathandlingsplan inför kommande miljöprogram från staden.
- Under 2023 har bolaget samverkat med utbildningsförvaltningen och miljöförvaltningen i ett externt finansierat projekt i syfte att utvärdera möjligheter för skolkökspersonal att arbeta mer energi- och effekteffektivt. Genom att mäta och visualisera eleffekt och energianvändning i realtid för personalen är det möjligt att se vilka vanor som leder till hög respektive låg elanvändning. SISAB har fått inspiration från andra skolkök där man sett en potential till att minska effektbehovet med 30 procent, vilket både minskar kostnaderna och belastningen på elnätet.
- Utifrån bolagets koncept Framtidens förskola 2.0 så ser SISAB över 3D-modeller som effektivt kan användas för klimatdeklarationer. Detta används nu som prototyp för vidareutveckling av samtliga projekts BIM-modeller. Arbetet leder även till effektivisering av framtagande av bolagets LCA-beräkningar. SISAB ser möjligheter att detta framåt kan användas för ökad cirkularitet i projekten i och med att kontrollen ökar kring ingående komponenter/produkter i bolagets byggnader.
- Utifrån arbetet med klimatdeklarationer har SISAB utvecklat ett systemstöd för att kunna styra, göra




medvetna produktval samt kontinuerligt följa upp LCA-beräkningar i byggprojekt och därmed möjliggöra kravställande av stommaterial inför kommande upphandlingar. SISAB har under året utvecklat en arbetsmetodik via BIM-modeller för att effektivisera framtagande av parametrar och mängder på ett enkelt sätt.




- I samband med rivningsprojekt har material återbrukats, så som tegel, fönster, komponenter, installationer, undertak mm.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				<p>✓ SISAB kommer utöka installationen av behovsstyrd och dynamisk styrning för eluppvärmning i ett 40-tal förskolor med direktverkande el vilket ger energibesparing. SISAB fortsätter utveckla AI-konceptet SOLIDA med fokus på att minska effektbehovet. SISAB fortsätter utbyte till mer energieffektiv belysning i en hållbar takt.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året driftsatt 40 eluppvärmda förskolor till SISAB:s digitala AI system SOLIDA i syfte att effektivisera värmeanvändningen. Under året har SISAB ökat takten av utbyte av ineffektiv belysning och vidareutvecklat samarbetet med stadsdelsförvaltningarna och utbildningsförvaltningen för kartläggning av ineffektiv belysning.</p>
 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				<p>✓ SISAB kommer att utse ansvar inom organisationen som agerar kontaktperson mot relevanta forum inom staden</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året gjort ett arbete för att se över strategiska utvecklingsområden inom bland annat hållbarhet som skulle lämpa sig för extern finansiering. SISAB arbetar även nära</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>akademin för att se över innovativa arbetssätt utifrån klimatomställning, bland annat gällande vattenhantering och energieffektivisering.</p>
<p> Installera solceller på tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter</p>				<p>✔ SISAB kommer göra tre solcellsinstallationer under 2023 på befintliga byggnader. SISAB kommer även utreda installationerna för 2024 och 2025. SISAB ser över möjligheten för installationer på nybyggnationer.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under 2023 installerat solcellsanläggningar på de befintliga skolorna Äppelviksskolan och Eriksdalsskolan, totalt på 190 kW. En solcellsanläggning har även byggts på en nyproducerad byggnad på Hästhagskolan under året.</p>
<p> Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar</p>				<p>✔ SISAB fortsätter arbetet med Miljöförvaltningen inom Vinnovafinansierade projektet Muklis (Multifunktionell klimatanpassning i samverkan) för att utreda åtgärder mot värmeböljor och skyfall. SISAB samarbetar med Miljöförvaltningen och Geografiska Informationsbyrån för identifiering över vilka förskolor och skolor som blir mest utsatta vid värmeböljor, detta underlag kommer kunna användas för prioritering av åtgärder.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året samverkat tillsammans med miljöförvaltningen och utbildningsförvaltningen i syfte att genomföra mer detaljerade</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				värmekartläggningar av skolgårdar. Underlaget kommer användas av utbildningsförvaltningen framgent i prioritering av val av gårdar för klimatanpassning. SISAB har även genomfört anpassningar för att bättre hantera effekter av stora regnmängder.
 Säkerställa att de kommunala fastighetsbolagen utvecklar metoder för livscykelanalyser vid renovering och nyproduktion i syfte att uppnå minskade koldioxidutsläpp, med särskilt fokus på val av stommaterial	  Andel av styrelsen fattade inriktningsbeslut för nybyggnation där taknivåer för klimatutsläpp från byggfasen (A1-A5) ingår. Analys SISAB har under 2023 ett inriktningsbeslut för nybyggnation gällande förskola i Enskede-Årsta-Vantör. Projektet innefattar klimatdeklaration men taknivåer har av förklarliga skäl ännu inte satts då styrningen började gälla från 1 juli 2023.	0 %	100 %	
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				 SISAB ska vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver Analys SISAB har säkerställt via inarbetade kravställningar i bolagets projekteringsanvisningar att samtliga nyproduktioner projekteras i enlighet med krav motsvarande nivå silver. Uppföljning sker kontinuerligt i samarbete med miljösamordnare.
	  Andel godkända ventilationssystem i	92	90	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>skolfastigheter</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har 92 procent godkända system för året. Under 2023 har SISAB utvecklat samarbetet med besiktningsmännen vilket resulterat i nya rutiner mellan SISAB, besiktningsmän, ramavtalad ventilationsentreprenör samt VVS-entreprenör. Resultatet av det nya arbetssättet är att SISAB undviker onödiga anmärkningar då entreprenörerna har en kontaktväg till varandra och nu också en bra dialog och ett gott samarbete.</p>			
	<p> Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling</p> <p>Analys</p> <p>Andelen uppgår till cirka 95 procent utifrån beräkning i den matavfallsförteckning bolaget har. På grund av renoveringar, tillfälliga verksamhetslokaler med mera finns utmaningar med att nå 100 procent.</p>	95 %	100 %	
	<p> Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har ett projekt som sökt bygglov Q4 2023 där aktiviteten har inarbetats. Inget av de avslutade projekten har omfattats av aktiviteten.</p>	100 %	100 %	<p> 100% av antal nybyggnadsprojekt som lämnar in bygglov under 2023.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har ett projekt som sökt bygglov Q4 2023 där aktiviteten har inarbetats. Inget av de avslutade projekten har omfattats av aktiviteten. SISAB har i bolagets projekteringsanvisning Miljö implementerat kravställning om LCA beräkning i enlighet med Anvisning för klimatberäkning. SISAB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har även genomfört två LCA-beräkningar på utförda projekt samt planerar för en ytterligare beräkning för en planerad skola för att analysera och förfinas metodiken.
	 <p>Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har säkerställt att dessa material inte används genom inarbetade kravställningar i bolagets projekteringsanvisningar. Uppföljning sker kontinuerligt under projektering för att tillförsäkra efterlevnad. Inga avvikelser.</p>	100 %	100 %	
	 <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p>Analys</p> <p>Skomakargatan 30 färdigställdes under 2023 med målsättning av effektivisera med 30 procent.</p>	50 %	50 %	
	 <p>EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har producerat 859 MWh sol under 2023 och påbörjat upphandlingsförfarande för ytterligare två nya solcellsanläggningar på Eriksdalsskolan, Södermalm samt Nya Elementar, Bromma. I linje med stadens miljöprogram har SISAB därmed uppfyllt ökning av solelsproduktion med</p>	859 MWh	950 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	140 procent jämfört med basår 2019.			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys SISAB når måluppfyllelse och redovisar 116,9 kWh/m ² för 2023.	116,94 kWh/m ²	130 kWh/m ²	
	 Köpt energi i stadens verksamheter Analys SISAB har under 2023 arbetat aktivt med energieffektivisering och kan därmed redovisa måluppfyllelse gällande köpt energi. Bolaget har särskilt fokuserat på genomförandet av åtgärder såsom utbyte av fläktar och ineffektiv belysning samt genomfört energianalyser och intensifierat arbetet med områdesspecifika energiplaner.	256 GWh	260 GWh	
	 Minskning av CO ₂ e till 2023 Analys SISAB har under 2023 minskat utsläppen med 1529 ton CO ₂ e varav 1497 ton CO ₂ e står energieffektivisering för och resterande 32 ton CO ₂ e kommer från entreprenader/ arbetsmaskiner. SISAB kommer inte nå satt nivå om 2 327 CO ₂ e i slutet av 2023 års verksamhetsår trots kravställan i samband med upphandlingar av entreprenörer och deras maskinpark samt övriga 60 insatser för		2 327 CO ₂ e	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet.			
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys SISAB har i linje med stadens miljöprogram energieffektiviserat 8 procent jämfört med basår 2018. SISAB har med stöd av smarta lösningar redovisat 3 procent över satt mål.	8 %	5 %	
				 SISAB ska identifiera och påbörja planeringen för minst ett pilotprojekt med återbruksfokus Analys SISAB har etablerat ett återbrukslager, vilket är en lokal där installationer som exempelvis ventilationsaggregat, fläktar och pumpar kan förvaras i väntan på att komponenterna kan återanvändas på ny plats.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

 SISAB har en hög ambition vad gäller utemiljöer och arbetar i linje med att staden ska främja den biologiska mångfalden. Handlingsplanen för biologisk mångfald genomsyrar bolagets arbete att stärka stadsnaturen både vid nyproduktion, ombyggnation och vid förvaltning och SISAB har ett stort återbruksfokus.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår samverkan kring hur SISAB och stadsdelarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Arbetet kommer resultera i ett utbildningsblock för pedagoger som kommer testas under kommande år och tas fram i samverkan med stadsdelen. Materialet ska öka kunskaperna generellt kring utemiljöer.

SISAB har i samverkan med Trafikkontoret genomfört återanvändning av blomlökar och växter från 660 krukor som ingår i stadens blomsterprogram. Uppskattningsvis har 10 000 växter som synts i stadens alla blomsterarrangemang planterats om på 35 av SISAB:s gårdar i stället för att slängas. SISAB arbetar även med att återbruka träd utifrån bolagets trädinventering kopplat till projektverksamhet och ny- och ombyggnation, vilket stärker arbetet med kostnadseffektivitet och samtidigt ökar den biologiska mångfalden. På förskolan Ivar Vidfamnes väg i Hägersten har SISAB inte klippt gräset så frekvent utan låtit

större delen av gräsytan växa upp, och samtidigt klippt gångar så verksamheten kan utnyttja ytan ändå. Detta resulterade i att flertalet örter och blommor kom upp och bidrog till större biologisk mångfald på förskolan.

Under 2023 har SISAB etablerat ett antal blomsterängar på både skolgårdar och förskolegårdar. Bland annat har SISAB på Sandåkraskolan sått sommarblomster längst med vägen vid skolan. På Gubbängens skola har bolaget på en gräsyta på skolans baksida sått in ängsblommor. Skyltar har satts upp som talar om att det är en äng som har såtts och som bidrar till den biologiska mångfalden.

Frön har delats ut till cirka 100 förskoleverksamheter vilket gjordes i samband med biologiska mångfaldens dag 2023. Verksamheterna har själva fått så fröna, vilket har ökat den biologiska mångfalden på förskolegårdarna. Ett Instagramkonto har startats upp under året, bolagets gröna kanal, som ger tips och information om det gröna, biologisk mångfald och hur SISAB jobbar med det.

Sandåkraskolan i Sköndal är först ut i Storstockholmsområdet med att få en Lekotop. En lekotop är ett relativt nytt begrepp som myntats, tanken 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. SISAB har även återbrukat betongdjur och lyktor från andra fastigheter, så det hållbara tänket finns med hela vägen. Lekotopen fokuserar på ett landskap som smälter ihop med lekytor för att ge barn och unga mer inslag av naturen i leken.


Utifrån koncept för gröna skol- och förskolegårdar pågår erfarenhetsutbyte och kunskapshöjning i form av konsultstöd och insamling av relevant forskning vilket löper parallellt med praktiska projekt för att kunna utvärdera olika metoder.

2024 genomför SISAB åtgärder på fem skolgårdar med syfte att skapa gröna miljöer inom ramen för utbildningsförvaltningens projekt Skolgårdsutveckling med fokus hälsa och grönska.

Nytt för 2024 blir att vidareutveckla projektet till ett koncept där ett antal skolgårdar byggs om varje sommar utifrån särskilt fokus på att skapa gröna gårdar. Arbetet kommer ske i enlighet med kommunfullmäktiges budgetmål om att ta fram strategier och koncept för gröna skolgårdar. I projekten ska nya metoder testas och utvärderas. Ett pilotprojekt för två skolgårdar planeras att genomföras under sommaren 2024 med fokus på att bryta upp hårdgjord yta till förmån för grönare miljöer. I skolbyggnadsprojekt prioriteras en ökad andel grönyta på skolgårdar, solavskärmning och ett bra inomhusklimat.

Återbruket har under året fokuserat på omhändertagande av växter från Trafikkontoret, men även lekutrustning samt utemöbler återbrukas där så är lämpligt. Klätterställning, multisportarena samt bänkar från Gröndalsskolan har återanvänts på andra platser inom SISAB:s bestånd bl.a. på Blommensbergsskolan.

På förskolan på Beckombergavägen 76, Bromma släpper omliggande mark utanför fastigheten dagvatten och skyfall som rinner ner och samlas på förskolegården. I samverkan med stadsdelsförvaltningen har i anslutning till förskolan ett område schaktats och fyllts med krossmaterial där vattnet nu leds ned. Ovanpå läggs jord där SISAB sår ängsfrö vilket bidrar till biologisk mångfald. Genom att ta hand om vattnet och inte leda det genom dagvattennätet kommer förskolegården inte längre att bli översvämmad. På Gliavägen 130, omhändertas dagvatten numera lokalt. Ett dike har tidigare funnits på gården för att förhindra att dagvatten och skyfall ska nå övriga gården. Verksamheten upplevde att stående vatten i ett dike kan vara en risk för barnen. Utifrån det har SISAB fyllt diket med genomsläpplig träflis så att funktionen att samla upp vatten fortfarande är kvar. Nu har gården en multifunktionell yta där vatten både tas om hand och förhindrar översvämning men också är en spännande, trygg och rolig lekyta för barnen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✔ Utbildningsnämnden ska i samarbete med förskolenämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB ta fram en strategi för gröna skol- och förskolegårdar som ska syfta till att byta ut traditionella material, och hårdgjorda ytor mot mer gröna ytor och naturmaterial, samt prioritera plantering av fler träd och buskar på gårdar med höga temperaturer</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året medverkat i arbetet som leds av utbildningsförvaltningen.</p>
				<p>✔ Utbildningsnämnden ska i samarbete med förskolenämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB, med Malmö stad som förebild, ta fram ett koncept för gröna skol- och förskolegårdar med en plan för hur detta kan genomföras på minst 15 skol- eller förskolegårdar under mandatperioden</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har tillsammans med utbildningsförvaltningen under året arbetat vidare med projektet skolgårdsutveckling om att tillskapa gröna gårdar. Fem skolgårdar har beslutats att byggas om under sommaren 2024.</p>

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



SISAB bidrar i stadens arbete med elektrifiering som ett viktigt verktyg för att nå klimatmålet för transporter. Utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur och processen hur parkeringsplatser i garage och fastigheter förses med laddinfrastruktur har SISAB ett samarbete med Stockholm Parkering AB. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus. SISAB ansvarar för att


det finns tillräckligt med el framdraget till anläggningen, för att täcka förbrukningen från installerade laddstationer. SISAB ansvarar även för kommunikation fram till anläggningen.

SISAB har nu cirka 4 250 st parkeringsplatser, när SISAB slutfört 2023 års laddplatsprojekt har SISAB installerat 626 platser i garage. Detta ger cirka 15 procent av beståndet. Utifrån årets mål om 860 laddplatser blir de sista 309 laddplatserna klara först i april 2024 varför årets utfall blir 551 platser.


SISAB har påbörjat ett arbete under 2022 där man på Blackebergs Gymnasium, Bromma förbereder delar av infrastrukturen så att vissa funktioner i fastigheten kan betjänas av externt reservaggregat. Reservkraftslösning på Blackeberg är nu fullskaletestad. Förstudien för reservkraft och lösning för vatten är framtagen för Konradsberg där huvudsyftet är att försörja köket i Konradsberg.

SISAB har utrett väderskyddade cykelställ under året. Slutsatserna i denna utredning gör dock gällande att de mest effektiva lösningarna för att uppmuntra till ökat cyklande troligtvis inte är att öka väderskydd och stöldskydd på stadens skolors cykelparkeringar. SISAB delar ambitionen att bidra till förutsättningarna för ökat cyklande. SISAB har cykelparkering som motsvarar verksamhetens behov på de allra flesta fastigheter idag. I de fall som utökade cykelställ efterfrågas så sker detta i dialog med hyresgästen som en hyresgästanpassning. Inga belägg har hittats för att dagens lösningar för cykelparkering på skolor skulle ha för lite stöldskydd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har nu cirka 4 250 st parkeringsplatser, när SISAB slutfört 2023 års laddplatsprojekt har SISAB installerat 626 platser i garage. Detta ger cirka 15 procent av beståndet.</p>
				 <p>SISAB ska utreda förutsättningarna att bygga stöldsäkra och väderskyddade cykelparkeringar i anslutning till skolor</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>SISAB har tagit in information om väderskyddade cykelställ och frågan har utretts under året.</p>
				<p> Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året arbetat med laddinfrastruktur för Eiraskolan, Hotell- och restaurangskolan, Konradsberg och Åsö gymnasium. Det blir 309 laddplatser på Åsö gymnasium som dock blir klara först under Q1 2024. Förskjutningen beror på förseningar av utbyte av ställverk i fastigheten. För 2023 blir därmed resultatet 551 laddplatser.</p>

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

 SISAB bidrar till hälsosam luft genom att bland annat ställa krav på att transporter och arbetsmaskiner ska uppnå de miljökrav som ska ställas i känsliga miljöer enligt "Gemensamma miljökrav för entreprenader" (Trafikverkets och storstädernas dokument) antaget av kommunfullmäktige. Därtill ställs av Stockholms stad beslutade högre klimatkrav på fordon och drivmedel i samband med nya leverantörsupphandlingar, oftast i form av stegvisa upptrappningar av kraven, med målet om en fossilfri stad 2030. SISAB ställer i upphandlingar kemikaliekrav och att Byggvarubedömningen används som verktyg och loggbok.



Under året har uppföljning skett på leverantörernas arbete med loggböckerna i Byggvarubedömningen (BVB). En sammanställning med aktuella avtal har tagits fram där det noterats hur långt leverantörerna kommit med användningen av BVB. Utifrån den sammanställningen kan jämförelse ske framöver. SISAB har även med nya leverantörer haft leverantörsmöten som fokuserar på hur SISAB kommer att följa upp BVB-kraven.


I driftmötesprotokollet för nya avhjälpande underhållsavtalet har SISAB fört in en punkt om BVB för att löpande påminna leverantörerna om vikten av att BVB används.

SISAB har under året samverkat med miljöförvaltningen och utbildningsförvaltningen i syfte att ta fram en vägledning för inomhusmiljön på skolor och förskolor. Vägledningen ger tips och råd för att uppnå en god inomhusmiljö i skola och förskola. Den vänder sig till verksamhetsutövaren och fastighetsägaren.

SISAB har deltagit i referensgruppsmöten, möten för erfarenhetsutbyte samt varit referent för hela vägledningen samt delaktig i lanseringen där Miljöförvaltningen bjöd in till webinarium om inomhusmiljö i förskola, skola och gymnasium. På webinariet var fokus kring de största brister som miljöförvaltningen har sett i tillsynen; buller, ventilation och städning. SISAB har utarbetat rutiner och arbetssätt som ska säkerställa att bolaget hanterar inkommande inspektionsrapporter effektivt och systematiskt vilket resulterat i att SISAB håller ett lågt antal pågående miljöärenden.

SISAB har i samarbete med KTH och Energicentrum gjort en förstudie på att kunna använda regnvatten som en resurs istället bara för att spola iväg det till reningsverket. SISAB utgår i projektet från Norra Ängbyskola där bolaget kommer att prova att använda regnvattnet från taket på en byggnad för att kyla tilluften till ett ventilationsaggregat och sedan använda regnvatten för att förse 9 toaletter med regnvatten istället för färskvatten. SISAB har en förstudie på systemuppgiftnad klar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giffri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnamnden				<p>✓ I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följer vi upp våra leverantörer avseende BVB enligt framtagen uppföljningsplan.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har uppföljning skett på leverantörernas arbete med loggböckerna i Byggvarubedömningen (BVB).</p>
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys	60 %	100 %	
	<p>Under året aktualiseras 15 avslutade projekt varav 9 uppfyller krav. De projekt som saknar BVB-loggbok är mindre projekt utan miljösamordnare där SISAB kommer fortsätta arbetet med att följa upp BVB-kraven.</p>			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samråd med utbildningsnämnden och SISAB ta fram en vägledning för att förbättra förskolors och skolors inomhusmiljöer som syftar till att säkerställa en likställighet för alla barn i hela staden, oavsett verksamheternas driftform Analys SISAB har under året samverkat med miljöförvaltningen och utbildningsförvaltningen i syfte att ta fram en vägledning för inomhusmiljön på skolor och förskolor.

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



KF-målet bedöms uppfyllt under året. Bolagets bedömning beror på bland annat på hur SISAB under året har fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader.

I kommunfullmäktiges budget för 2023 framgår att de utmaningar som Sveriges kommuner och regioner står inför de kommande åren medför att det är av fortsatt hög vikt att staden arbetar för en ekonomi i balans och långsiktigt hållbar ekonomi genom effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer, en effektiv lokalförsörjning, samlokalisering samt ökad samverkan. Nödvändiga omprioriteringar kan komma att behöva göras för att hålla beslutade budget- och kostnadsramar. I detta ingår en översyn av planerade investeringar för prioriteringar med en utvecklad samordning utifrån genomförbarhet och kostnadseffektivitet.

För att främja ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv har SISAB fortsatt det utvecklingsarbete som påbörjats där affärsprocessen, kostnadseffektivitet och direktavkastning prioriterats. SISAB har under våren ytterligare utvecklat ett helhetstänk när det gäller de ekonomiska förutsättningarna utifrån bland annat det aktiva arbetet med vakanta lokaler och utveckling av vidarefaktureringsrutiner. Det kan exempelvis innebära ett nekande av andrahandsuthyrning på grund av underhållskostnader, ett annat helhetsgrepp kring laddstolpar samt ökad tydlighet i detaljer i avtal som skrivs och de konsekvenser som behöver räknas in i ett tidigt skede.

SISAB har under 2023 hanterat följderna utifrån omvärldsläget med stigande materialkostnader, osäkerheter i leveranser, inflation och ränteutvecklingen och ett samverkansavtal som inte fullt ut kompenserar för detta. Det har inneburit att SISAB utifrån budget under året hämtat in och ställt om för ett nytt läge där bolaget prioriterat insatser med fokus på förvaltning. SISAB har även särskilt sett över hur bolaget kan prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt.

SISAB genomförde 2023 en omorganisering av bolaget för att säkerställa ett ökat fokus på en förvaltning med fastigheterna i centrum där teknisk förvaltning blir en naturlig del av förvaltningsområdena utifrån en tydlig förvaltningssamordning samt i syftet att skapa en stärkt central ekonomisk styrning. Bakgrunden till förändringen är bland annat ett mer effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer, en effektiv lokalförsörjning, samlokalisering samt ökad samverkan.

SISAB:s nya organisation innebär en centraliserad ekonomifunktion och fokus på förvaltning där starka team skapas kring bolagets fastigheter i syfte att stärka och utveckla SISAB:s förvaltningsarbete och skapa en robust organisation. Genom tekniska förvaltare för fastighet, mark, energi och klimat säkerställs att bolaget har ett effektivt underhåll och optimerade fastigheter och en bra dialog med verksamheten. Målet är att skapa en tydlig samling med alla SISAB:s kompetenser kring fastigheterna och stärka den ekonomiska styrningen och uppföljningen. Den nya förvaltningen har delats upp i två affärsområden, där den ena ansvarar för grund- och gymnasieskolor och den andra för förskolor, vilket ska syfta till bland annat en utvecklad service, dialog och kommunikation med hyresgäst och verksamhet.

SISAB har under året deltagit i stadens satsning kring Fokus Järva. Med bolagets 22 skolor och 50 förskolor i Järvaområdet har SISAB god erfarenhet av förebyggande trygghets- och säkerhetsarbete som ger trygga och säkra skolmiljöer. SISAB deltog även på Järvaveckan i stadens monter utifrån fokus på dialog och trygghetsfrågor. Utöver dialog med samverkansgrupper i området, trygghetsvandringar, sommarbil och ungdomsteam har SISAB även kamera och sensorer samt ljudlarm på fastigheter inom området som får mycket besök efter verksamhetstid. SISAB deltar i platssamverkan Risingeplan, Fastighetsägare i Järva samt platssamverkan på Rinkeby torg och Husby torg. Platssamverkan sker kring en adress med polis, stadsdelsförvaltning, trafikkontoret och fastighetsägare i området där SISAB tillsammans med andra ser över vad man tillsammans kan göra för att öka tryggheten.

SISAB har under året samverkat med stadsdelsförvaltningen och övriga fastighetsägare i Järva i flera olika sammanhang med fokus på trygghetsarbete. SISAB deltar även i utredningsarbetet kring stadsdelsförvaltningens kontor.

SISAB har under 2023 initierat arbeten som stärker bolagets säkerhet. Särskilt fokus är hotet från klimatpåverkan, hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. SISAB ser även över verksamhetens kritiska samhällsfunktioner samt behovet av skyddsrum. SISAB arbetar både för att stärka arbetet i det egna bolaget och bidra till Stockholms stadsövergripande samordning.

SISAB:s informationssäkerhetsarbete har under 2023 haft fokus på att ta fram lokala tillämpningsanvisningar för bolaget som implementerades under december 2023. I samband med detta arbete har SISAB även gått igenom befintliga riktlinjer och instruktioner. SISAB har även fokuserat på klassningsarbetet, där bolaget numera nyttjar KLASSA 4. Under året har SISAB även fått en ny samordnare på området. I särskilt årshjul kan bolaget följa arbetets olika återkommande uppdrag under året. I årshjulet framgår bland annat att dataskyddsombudets årsrapport skall levereras under februarimånad till styrelse.

Under våren 2023 har SISAB tagit fram den första versionen av bolagets krigsledningsplan samt krigsorganisation. Då bolagets verksamhet bedrivs i tätt samarbete med verksamheterna i lokalerna krävs fortsatt utveckling av planerna och organisationen framöver. Många frågor kräver fortsatt utredningsarbete i samråd SISAB:s kunder, partners och leverantörer. Detta sker bland annat i den sektorsorganisation som många av stadens verksamheter ingår i. SISAB ingår för närvarande i sektorssamverkansgrupperna "Räddningstjänst och skydd av civilbefolkning" samt "Skola och förskola". Arbete i båda dessa grupper har påbörjats under året.

Utifrån det löpande trygghets- och säkerhetsarbetet i bolagets fastigheter så fokuserar SISAB som fastighetsägare på ett proaktivt och förebyggande arbete med trygghetsfrågorna brand, olyckor, brott samt miljöaspekter både inom- och utomhus. Här jobbar bolaget med systematiska förebyggande kontroller där bolaget löpande genom ronderingar, digitalisering och ny teknik säkerställer fastighetens trygghetsstatus.

Genom ständiga förbättringar och innovationer kring smarta byggnader och teknik arbetar SISAB med att ständigt ha en aktuell och fastighetsnära lägesbild. Detta innebär samverkan och närvaro och drygt 300 ronderingar, kontroller och besiktningar varje dag.

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

I kommunfullmäktiges budget för 2023 framgår att de utmaningar som Sveriges kommuner och regioner står inför de kommande åren medför att det är av fortsatt hög vikt att staden arbetar för en ekonomi i balans och långsiktigt hållbar ekonomi genom effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer, en effektiv lokalförsörjning, samlokalisering samt ökad samverkan. Nödvändiga omprioriteringar kan komma att behöva göras för att hålla beslutade budget- och kostnadsramar. I detta ingår en översyn av planerade investeringar för prioriteringar med en utvecklad samordning utifrån genomförbarhet och kostnadseffektivitet.

För att främja ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv har SISAB fortsatt det utvecklingsarbete som påbörjats där affärsprocessen, kostnadseffektivitet och direktavkastning prioriterats. SISAB har under våren ytterligare utvecklat ett helhetstänk när det gäller de ekonomiska förutsättningarna utifrån bland annat det aktiva arbetet med vakanta lokaler och utveckling av vidarefaktureringsrutiner. Det kan exempelvis innebära ett nekande av andrahandsuthyrning på grund av underhållskostnader, ett annat helhetsgrepp kring laddstolpar samt ökad tydlighet i detaljer i avtal som skrivs och de konsekvenser som behöver räknas in i ett tidigt skede.

SISAB har under 2023 hanterat följderna utifrån omvärldsläget med stigande materialkostnader, osäkerheter i leveranser, inflation och ränteutvecklingen och ett samverkansavtal som inte fullt ut kompenserar för detta. Det har inneburit att SISAB utifrån budget under året hämtat in och ställt om för ett nytt läge där bolaget prioriterat insatser med fokus på förvaltning. SISAB har även särskilt sett över hur bolaget kan prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt.

SISAB genomförde 2023 en omorganisering av bolaget för att säkerställa ett ökat fokus på en förvaltning med fastigheterna i centrum där teknisk förvaltning blir en naturlig del av förvaltningsområdena utifrån en tydlig förvaltningssamordning samt i syftet att skapa en stärkt central ekonomisk styrning. Bakgrunden till förändringen är bland annat ett mer effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer, en effektiv lokalförsörjning, samlokalisering samt ökad samverkan.

SISAB:s nya organisation innebär en centraliserad ekonomifunktion och fokus på förvaltning där starka team skapas kring bolagets fastigheter i syfte att stärka och utveckla SISAB:s förvaltningsarbete och skapa en robust organisation. Genom tekniska förvaltare för fastighet, mark, energi och klimat säkerställs att bolaget har ett effektivt underhåll och optimerade fastigheter och en bra dialog med verksamheten. Målet är att skapa en tydlig samling med alla SISAB:s kompetenser kring fastigheterna och stärka den ekonomiska styrningen och uppföljningen. Den nya förvaltningen har delats upp i två affärsområden, där den ena ansvarar för grund- och gymnasieskolor och den andra för förskolor, vilket ska syfta till bland annat en utvecklad service, dialog och kommunikation med hyresgäst och verksamhet.

Under året har bolaget jobbat med utveckling av affärsprocessen, kostnadseffektivitet och direktavkastning. Ett arbete har också slutförts som innebär att SISAB har förbättrade rutiner för godkännandeprocessen för nya hyresgäster och ett arbete pågår om att med stöd av fastighetsdatabasen, möjliggöra kontroll och få en varningsindikation vid misstanke om oegentligheter. Utveckling av vidarefaktureringsrutiner har möjliggjorts genom specialisering av roller efter nya organisationen som började gälla 1 september 2023.

Bolaget har arbetat utifrån att projektansvariga ska vara mer närvarande i projekten med tydligare samarbeten. Ett utvecklingsarbete kring metoder för kalkyler och kostnadsbedömningar har gjorts och inom projektverksamhet görs även en översyn av funktioner i byggnaderna för att analysera möjliga alternativa lösningar med bibehållen funktion samt om vissa projektinsatser kan senareläggas. SISAB arbetar med

förstärka styrgrupper där kostnadsökningar i projekten lyfts och möjliggör strategiska omtag i projekt på ett tidigt stadium. På detta sätt genom gemensamt beredningsarbete och i samverkan med berörda parter har projekt under året kunnat styra om men med bibehållen funktion och produkt.

För att främja ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv har SISAB fortsatt årets utvecklingsarbete där affärsprocessen, kostnadseffektivitet och direktavkastning prioriterats. SISAB har ytterligare utvecklat ett helhetstänk när det gäller de ekonomiska förutsättningarna utifrån bland annat det aktiva arbetet med vakanta lokaler och utveckling av vidarefaktureringsrutiner. Flera olika rutiner har utvecklats, bland annat snabbare fakturering av nedlagda projekt och förtydligande av förgäveskostnader. I samband med omorganisationen har fokus lagt på vidarefakturering för ökad effektivitet. Färdplan med fokus kostnadseffektivitet är klar och har arbetats in i verksamhetsplanen för 2024. Den fokuserar på flera områden som ger bättre förutsättningar för bolaget att nå ökad kostnadseffektivitet.

SISAB har under året deltagit i stadens nätverk för EU-policy och EU-frågor. Bolaget har också träffat forskare från flera olika lärosäten för att utreda om gemensamma förutsättningar finns för att söka medel från EU för utvecklingsprojekt.

Arbetet inom SAMS har utvecklats med interna områdesgenomgångar och en stärkt samverkan med övriga parter inom SAMS. Samverkansforum så som styrgrupp, arbetsgrupp samt områdesmöten för SAMS har genomförts under året. Fokus har varit att säkerställa en robust planering kring behovet av nya elevplatser givet stora föränderliga elevprognoser på kort respektive lång sikt, dvs kommande behov av elevplatser fram till 2030 och efter 2040.

Under 2023 har omvärldsläget förändrats kraftigt och det har i sin tur påverkat skolplaneringen med stora nedskrivningar av elevplatser till följd samt en stor osäkerhet inför framtiden om hur många elevplatser som kommer att behövas samt var och när i tiden.




Givet omvärldsläget har SISAB arbetat proaktivt i tidiga skeden genom bland annat etableringsanalyser och markinventering. I analyserna jämförs i tidigt skede olika markområden för att öka möjligheterna att få bättre mark för skolor – till exempel bättre friytor och mindre projektrisker och projektkostnader. Likaså görs en löpande översyn av det egna fastighetsbeståndet som utgör en självklar del i en hållbar skolplanering. SISAB har även arbetat med markinventering av Stockholm stads mark i syfte att verka för markreservationer eftersom SISAB ser att det idag finns få markområden kvar som kan möjliggöra skolor med attraktiva friytor och som klarar stadens ekonomiska riktvärden.




SISAB har ett uppdrag från utbildningsförvaltningen att ansvara för att hitta en permanent lösning för skollokaler i Mariehäll. I detta fall har inhyrning bedömts vara det realistiska alternativet då det inom det område som utbildningsförvaltningen bedömer att en skola behövs, saknas obebbyggd mark av tillräcklig storlek som är i stadens ägo. Då en sådan inhyrning måste konkurrensutsättas har SISAB i enlighet med ägardirektiv inlett en upphandling av skollokaler. Målet är att teckna ett hyresavtal för inhyrning, en så kallad trepartsinhyrning, där SISAB kommer att utgöra förstahandshyresgäst och Utbildningsförvaltningen andrahandshyresgäst. Utbildningsförvaltningen och uppdragsgivna arkitekter är med i arbetet.





SISAB har under året utrett möjligheten till lokalförsörjning av förskolelokaler genom tredimensionell fastighetsbildning. SISAB konstaterar att det är flera delar som bör utredas vidare. Bland annat konsekvenser vad gäller riskfördelning, påverkan på samverkansavtalet, möjligheter till effektiv förvaltning samt legala förutsättningar som exempelvis LOU.





Utifrån planen för 2023 att säkerställa implementering av eDok utifrån de åtgärder som stadens fördjupade granskning av offentlighet och sekretess har bolaget under 2023 formaliserat hanteringsanvisningar ytterligare. Granskningen innebar att se över rutiner och arbetsätt som säkerställer rätten att ta del av allmänna handlingar. För att säkerställa detta så förtydligades således hanteringsanvisningarnas status som riktlinje i december 2023. Riktlinjen är antagen av VD och hanteringsanvisningarna är tillgängliga för medarbetarna via bolagets intranät. Anvisningarna tydliggör var handlingar av olika slag ska förvaras, med vilken gallringsfrist och till vilken process de hör.

I samband med införande av eDok som diariesystem 2022 har utbildningar i systemet och hantering av offentlighet och sekretess hållits för bolagets samtliga medarbetare. Två utbildningstillfällen har hållits 2023 och ytterligare utbildningar i hanteringsanvisningar, offentlighet och sekretess samt eDok planeras under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS)				<p>✓ SISAB arbetar aktivt genom att driva strategiska frågeställningar inom SAMS gällande ekonomi, marktillgång och behov.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året samarbetat, samordnat och samverkat inom SAMS-forum tillsammans med berörda aktörer inom Stockholms stad. Samverkansforum så som styrgrupp, arbetsgrupp samt områdesmöten för SAMS har genomförts under året.</p>
 Efter beställning ansvara för inhyrningar gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i förekommande fall tillhörande idrottsfunktion. Ansvaret omfattar endast lokalanskaffning med LOU-moment				<p>✓ SISAB ska vid behov och efter beställning ansvara för inhyrning gentemot externa aktörer. Dialog sker med hyresförhandlingsfunktion inom staden.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har ett uppdrag från utbildningsförvaltningen att ansvara för att hitta en permanent lösning för skollokaler i Mariehäll. I detta fall har inhyrning bedömts vara det realistiska alternativet då det inom det område som utbildningsförvaltningen bedömer att en skola behövs, saknas obebyggd mark av tillräcklig storlek som är i stadens ägo.</p>
 I processen för, och i arbetet med lokalförsörjningen ska det finnas ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv så att kommunkoncernens samlade lokalkostnader hålls nere				<p>✓ SISAB kommer under året utveckla bolagets affärsprocess utifrån ett långsiktigt perspektiv för fastigheterna.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget jobbat med utveckling av affärsprocessen, kostnadseffektivitet och direktavkastning.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				<p>✓ SISAB kommer under året implementera nya framtagna offertunderlag för samtliga lokalprojekt inom bolaget för att säkerställa helhet och tydlighet gällande kommunkoncernens perspektiv.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har nya offerter inarbetats i den ordinarie ekonomiska uppföljningen. Alla parametrar i offerterna har stämts av med inblandade parter. Arbetet med utveckling av projektkostnadsredovisning har fortsatt under året.</p>
 Ta fram och implementera en plan för att förbättra det ekonomiska resultatet, utan att sänka gällande kvalitetskrav samt miljö- och klimatkrav				<p>✓ SISAB kommer under året ta fram en plan för att förbättra det ekonomiska resultatet utifrån ett kostnadseffektivt perspektiv.</p> <p>Analys</p> <p>För att främja ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv har SISAB fortsatt årets utvecklingsarbete där affärsprocessen, kostnadseffektivitet och direktavkastning prioriterats. SISAB har ytterligare utvecklat ett helhetstänk när det gäller de ekonomiska förutsättningarna utifrån bland annat det aktiva arbetet med vakanta lokaler och utveckling av vidarefaktureringsrutiner.</p>
 Öka sin egenfinansieringsgrad				<p>✓ SISAB kommer under året arbeta för att öka sin egenfinansieringsgrad i nära samverkan med berörda bolag och förvaltningar i staden och se över möjligheter som påverkar bolaget självfinansieringsgrad positivt.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året sett över vakanta lokaler och hur de kan nyttjas på andra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lämpliga sätt inom staden.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys SISAB har ett utfall för året på 4,8 procent. Årsmålet har uppnåtts. Avvikelsen beror på att de administrativa kostnader i absoluta tal har minskat.	4,8 %	8 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys SISAB verkar för relevanta utredningar och riskbedömningar av de kostnadsdrivande delarna i projekten för träffsäkrare underlag till inriktningsbeslut. Resultatet vid slutet av året är dock att 0/3 projekt är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut. Det gäller Hästhagens skola, Vällingbyskolan och Bäckahagens skola.	0 %	90 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Upparbetad investeringsvolym för helåret 2023 är 1 201 mnkr. Årsmålet i budget 2023 uppgick till 2 400 mnkr. Utfallet avviker med 50 procent från budgetmålet. Avvikelsen beror på tidsförskjutningar, pausade och stoppade projekt som SISAB inte har kunnat påverka.	-49,96 %	2 400 mnkr	
	 Direktavkastning Analys SISAB har en	8,5	8,2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	direktavkastning om 8,5 procent för helåret 2023.			
	 Driftkostnad/kvm Analys SISAB har ett utfall om 428 för 2023.	428	475	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Resultat efter finansnetto uppgår till 37 mnkr, avvikelsen beror främst på lägre upplåningskostnader/ränta samt lägre upplåning med anledning av minskad investeringsvolym.	37	-135	
				 SISAB ska i samarbete med utbildningsnämnden utreda möjligheterna att tillföra tillagningskök i samband med renoveringar, i syfte att öka antalet Analys Beställning på omtag av renovering av redan existerande tillagningskök på St Eriks gymnasium skickades till SISAB i december 2023. SISAB har tagit fram utredningshandlingar för att bygga om mottagningskök till tillagningskök på Knutbyskolan, Kvarnbyskolan och Rinkebyskolan. Utbildningsförvaltningen har under hösten 2023 tackat nej till förslagen.
				 SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus</p> <p>Analys</p> <p>SISAB utreder hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus. En förstudie utifrån finansiella, förvaltningsmässiga och driftskostnadsaspekter har genomförts.</p>
				<p>✔ Utbildningsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och SISAB utreda verktygen för att vid renovering av skolutbyggnad eller uppförandet av en ny skola genomföra relevanta konsekvensanalyser för bidra till att motverka skolsegregationen</p> <p>Analys</p> <p>Ett erfarenhetsutbyte har påbörjats mellan förvaltningarna om arbetet för att motverka segregation och vilka verktyg som finns för att mäta detta. Inom ramen för SAMS kommer konsekvensanalyser att göras inför reservation av ny plats för skola.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb





SISAB arbetar utifrån att alla stockholmare ska ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. I samverkan med näringslivet och offentliga verksamheter medverkar SISAB i integrationspakten. SISAB ställer krav på dialog med Arbetsmarknadsförvaltningen för entreprenad- och tjänstekontrakt (ej konsultramavtal) över tröskelvärdena.




SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. Under sommaren erbjöd SISAB 15 feriejobbspplatser för ungdomar som formellt har

sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenheter för framtiden. Feriearbetarna har arbetat på skolor och förskolors utemiljöer i Hagsätra och Rågsved och genomförde underhållsarbeten, målade om staket och klippte buskar samt skapat konst i ett mosaikprojekt i gångtunnel som förbinder Skarpnäcks gamla och nya skola. Under höstlovet handledde medarbetare från SISAB ytterligare fem ungdomar från Skärholmen och Älvsjö kring den framtida utvecklingen av Bredholmstorget i Skärholmen. Målet är att använda ungdomarnas arbete som grund i genomförandet av utveckling på platsen. Att SISAB tar emot ungdomar upplevs som en viktig del av stadens uppdrag att bidra till arbetstillfällen för målgruppen samt bidra till tillit och trygghet i aktuella förvaltningsområden.


SISAB arbetar utifrån främjandet av ett gott företagsklimat i staden och i linje med näringslivspolitik. Arbete med kategoristyrning av egna inköp pågår och har organiserats med kategoriråd avseende områdena IT och Drift/Underhåll/Lokal/Facility management. Operativt arbete pågår inom kategorierna Tekniska konsulter och Bygg & anläggning. I det stadsgemensamma arbetet är SISAB engagerade i de fyra kategorierna: vitvaror och storkök, gata, mark och park, bygg- och projektledning samt bygg och anläggning.

SISAB är också representerade i stadens inköpsråd. Initiativet Nya leverantörer i samarbete med Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska Bostäder har fortgått under året under ledning av Invest Stockholm. Under året har workshop kring upphandlingsformer, näringslivssamverkan och kategoristyrning ägt rum vid ett tillfälle, fyra styrgruppsmöten med inriktning förbättrad konkurrens och förberedelse för stadsgemensamt deltagande i Nordbygg 2024 hållits. SISAB har inför upphandlingar hållit särskilda leverantörsdialoger och annonserat RFI (Request for information) vid två tillfällen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys SISAB tar under 2023 inte emot aspiranter för Stockholmsjobb.	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys SISAB har erbjudit 15 platser för feriejobb under sommaren inom bolaget utifrån tilldelning av feriejobbbara från stadsdelen. SISAB har genomfört detta i både egen regi (10 st) och med koordinering med underleverantör Remakebolaget (5 st). SISAB har även erbjudit 5 platser för Feriejobb under höstlovet 2023 vilket resulterat i ett totalt antal om 20 för året.	20	15 st	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar</p> <p>Analys</p> <p>SISB har inte tillhandahållit platser för kommunala visstidsanställningar under året.</p>	0	0 st	
	 <p>Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har erbjudit två platser under 2023. Hantering sker enligt särskild kollektivavtalad reglering i samverkan med fackliga företrädare.</p>	2	2 st	
	 <p>Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året tillhandahålla 20 platser för feriejobb men har inte varit den aktör som betalat ut lön varför inga platser rapporteras i denna indikator.</p>	0 st	0 st	

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

 SISAB har under året deltagit i stadens satsning kring Fokus Järva. Med bolagets 22 skolor och 50 förskolor i Järvaområdet har SISAB god erfarenhet av förebyggande trygg- och säkerhetsarbete som ger trygga och säkra skolmiljöer. SISAB deltog även på Järvaveckan i stadens monter utifrån fokus på dialog och trygghetsfrågor. Utöver dialog med samverkansgrupper i området, trygghetsvandringar, sommarbil och ungdomsteam har SISAB även kamera och sensorer samt ljudlarm på fastigheter inom området som får mycket besök efter verksamhetstid. SISAB deltar i platssamverkan Risingeplan, Fastighetsägare i Järva samt platssamverkan på Rinkeby torg och Husby torg. Platssamverkan sker kring en adress med polis, stadsdelsförvaltning, trafikkontoret och fastighetsägare i området där SISAB tillsammans med andra ser över vad man tillsammans kan göra för att öka tryggheten.

SISAB har under året samverkat med stadsdelsförvaltningen och övriga fastighetsägare i Järva i flera olika sammanhang med fokus på trygghetsarbete. SISAB deltar även i utredningsarbetet kring

stadsdelsförvaltningens kontor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft Analys SISAB har under året samverkat med stadsdelsförvaltningen och övriga fastighetsägare i Järva i flera olika sammanhang med fokus på trygghetsarbete samt i utredningsarbetet om nytt förvaltningskontor för stadsdelsförvaltningen Järva.

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



SISAB arbetar utifrån ett systematiskt arbetssätt för att utveckla friskfaktorer och stärka kompetensutvecklingsinsatser. I detta är det viktigt med en trygg arbetsmiljö med ett nära ledarskap. Nyckeltalsinstitutets årliga kartläggning placerar SISAB på en tredjeplats när de mäter ”Attraktiv Arbetsgivarindex”. Förhållandena för 650 000 anställda och 360 företag har granskats. Resultatet är baserat på data i form av indexerade arbetsvillkor som bland annat sjukfrånvaro, friskvård, lön, övertid, chefsstrukturer och karriärmöjligheter.

SISAB är ett värderingsstyrt bolag som arbetar med tre visionsmål med tillhörande färdplaner i linje med kommunfullmäktiges inriktningsmål. Färdplanerna beskriver vad bolaget behöver göra för att närma sig



långsiktigt visionsmålen Trygga, Hållbara och Kostnadseffektiva till 2040. Målen är även SISAB:s värdegrund och ska fungera som vägledning när medarbetare navigerar i det dagliga arbetet. Trygghet, hållbarhet och kostnadseffektivitet ska genomsyra allt SISAB gör - från utvecklingssamtal till förvaltande av en nybyggd skola.



Under 2023 har grundläggande introduktioner inom verksamhetskunskap, arbetsmiljö och bolagets värderingar genomförts. SISAB har påbörjat implementering av digital pre- och onboarding samt genomfört ett resurs- och kompetensförsörjningsarbete för att identifiera verksamhetens kort- och långsiktiga kompetensbehov. Utfallet integreras med bolagets mål- och utvecklingssamtalsprocess. Fördjupade utbildningsinsatser i byggarbetsmiljösamordning har genomförts för medarbetare på fastighet- och projektavdelningen, där fokus har varit byggherrens arbetsmiljöansvar. Chefer, skyddsombud och fackliga har tillsammans gått en grundläggande utbildning i arbetsmiljö.

Ett särskilt fokus under året har varit hot och våld där bland annat workshops genomförts på olika enheter. Dessa har utgått från medarbetares egna erfarenheter kring obehagliga och hotfulla situationer i sina yrkesroller. Utifrån detta har medarbetarna sedan gemensamt diskuterat hur man kan och bör agera för att känna sig både trygg och säker. Men även hur SISAB på bästa sätt kan förebygga och förbättra situationerna. En fungerande larmkedja, kontinuerlig kontakt med varandra under dagen och att dra lärdomar från tidigare händelser har lyfts som exempel på områden som är viktiga för en trygg och säker arbetsplats.

Under 2023 har SISAB även implementerat en ny organisation. SISAB har också anpassat huvudarbetsplats efter hemvister för att bättre stödja organisation, arbetssätt och samarbeten.

Bolagets informationsplan stärker bolagets informationsförvaltningsarbete som är ett viktigt verktyg utifrån visionen om datadrivna beslut. Informationsplanen ligger i linje med stadens kvalitetsprogram och under året har arbetet bland annat resulterat i ett arbete kring informationsleveranser för byggd miljö. En utredning om behov av en kravställning och leverans per projektskede har genomförts som kommer implementeras i bolagets projekteringsanvisningar. Arbetet får i och med höstens omorganisation ytterligare driv där informationsförvaltningen får ytterligare fokus bland annat med den nya tjänsten informationsförvaltare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys SISAB ligger kvar på samma höga utfall som föregående år. Ett arbete med resultatåterkoppling och framtagande av handlingsplaner har genomförts under arbetet där arbetet följs upp kontinuerligt via mål- och utvecklingssamtal.	84	84	
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron inom SISAB 2023: Ackumulerat januari -	2 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	december 2,01 procent. Den låga sjukfrånvaron på SISAB beror bland annat på hälsofrämjande insatser som löpgrupper, kontorsyoga och friluftsdag, men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB 2023: 1,25 procent.	1,3 %	2,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Behörighetsrevision utfördes enligt plan under året. SISAB har upptäckt förbättringspotential i rutinerna kring behörighetshandlingen vilket bolaget särskilt åtgärdat under 2023.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



SISAB har under 2023 initierat arbeten som stärker bolagets säkerhet. Särskilt fokus är hotet från klimatpåverkan, hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. SISAB ser även över verksamhetens kritiska samhällsfunktioner samt behovet av skyddsrum. SISAB arbetar både för att stärka arbetet i det egna bolaget och bidra till Stockholms stadsövergripande samordning.

SISAB:s informationssäkerhetsarbete har under 2023 haft fokus på att ta fram lokala tillämpningsanvisningar för bolaget som implementerades under december 2023. I samband med detta arbete har SISAB även gått igenom befintliga riktlinjer och instruktioner. SISAB har även fokuserat på klassningsarbetet, där bolaget numera nyttjar KLASSA 4. En ny samordningsfunktion har inrättats.



Under våren 2023 har SISAB tagit fram den första versionen av bolagets krigsledningsplan samt krigsorganisation. Då bolagets verksamhet bedrivs med verksamheterna i lokalerna krävs fortsatt utveckling av planerna och organisationen framöver. Många frågor kräver fortsatt utredningsarbete i samråd SISAB:s



kunder, partners och leverantörer. Detta sker bland annat i den sektorsorganisation som många av stadens verksamheter ingår i. SISAB ingår för närvarande i sektors-samverkansgrupperna "Räddningstjänst och skydd av civilbefolkning" samt "Skola och förskola". Arbete i båda dessa grupper har påbörjats under året.


SISAB:s systematiska arbete med översyn och upprustning av SISAB:s skyddsrum har fortsatt under året. Årligen genomförs statuskontroller på ett hundratal av det totala beståndet om 269 skyddsrum. Av dessa bedömdes 29 skyddsrum ha upprustningsbehov vilket genomfördes under året.

Under 2023 har SISAB fortsatt sitt arbete med att identifiera, följa upp och implementera åtgärder för de mest framträdande riskerna i verksamhetens RSA – strömbortfall, värmebölja, skyfall samt skyddsrum. Åtgärderna kommer att följas upp löpande för att validera att beredskapshöjande åtgärder har avsedd effekt. Under året har ett arbete med att identifiera processer som är avgörande för att säkerställa samhällsviktig verksamhet genomförts. Utifrån detta har arbetet med kontinuitetshandling utvecklats. SISAB har också deltagit i projekt kring reservkraft. SISAB deltog under årets första kvartal i den stadsövergripande krisövningen som staden genomförde. I krisövningen deltog både lednings- och krisgrupp som tar med sig lärdomar från övningen in i det systematiska säkerhets- och kvalitetsarbetet gällande att stärka organisationen inför kriser.

I arbetet med att motverka välfärdsbrott så har bolaget stärkt kontrollen vid uthyrning, vilken bland annat adresserar godkännande av externa hyresgäster. Om en extern uthyrning blir aktuell ska den sökande, för att teckna hyresavtal, uppvisa god betalningsförmåga och lämplighet att bedriva skol- eller förskoleverksamhet. Sökanden ska också uppfylla kraven uppställda i dokumentet stadens riktlinjer avseende lokalupplåtelse. SISAB har också under året genomfört en informationssatsning riktad till bolagets bostadshyresgäster där SISAB genom att i samband med hyresavisering skickat informationsmaterial om vad den nya lagen om andrahandsuthyrning innebär för en förstahandshyresgäst och särskilt betonat att SISAB som hyresvärd måste godkänna all form av andrahandsuthyrning. SISAB arbetar för närvarande i processen att utvärdera en tilläggstjänst till fastighetsdatabasen som möjliggör kontroll av otillåten andrahandsuthyrning av bostäder. Tjänsten effektiviserar arbetet med kontroll av andrahandsuthyrning. SISAB kommer göra kontroller av lokalhyresgäster (kommersiella lokaler) kvartalsvis under 2024 där ett kontrollförfarande särskilt anpassat för att upptäcka oegentligheter i denna typ av avtalsförhållanden (otillåtna bolagsöverlåtelser, felaktiga organisationsnummer på inbetalda hyror m.m. tas fram tillsammans med andra berörda enheter inom bolaget).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys Mål uppfylles för året.	80,54 %	30 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Utifrån indikatorns utfall gällande upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts kommer SISAB intensifiera arbetet under 2024 för att stärka måloppfyllelsen.	70 %	80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>SISAB kommer under 2024 fortsatt implementera modellen för kategoristyrning vilket kommer bidra till en systematiserad uppföljning. Den systematiserade uppföljningen har kommit längst gällande avtal för entreprenader och löpande drift och förvaltning.</p>			
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan</p> <p>Analys</p> <p>SISAB medverkar i kommunstyrelsens arbete att upprätta krigsorganisation och bemanning. Bolaget har tagit fram en krigsplan och plan för krigsorganisation som rapporterats in till staden i maj 2023.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning</p> <p>Analys</p> <p>SISAB medverkar i kommunstyrelsens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbete att upprätta krigsorganisation och bemanning. Bolaget har tagit fram en krigsplan och plan för krigsorganisation som rapporterats in till staden i maj 2023.
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med SISAB och stadsdelsnämnderna genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott Analys SISAB har infört nya rutiner och skärpt kontroller på området.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Skolor och förskolor som SISAB äger och förvaltar ska vara 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, SISAB:s alla medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på bolagets byggarbetsplatser.

Utifrån det löpande trygghets- och säkerhetsarbetet i bolagets fastigheter så fokuserar SISAB som fastighetsägare på ett proaktivt och förebyggande arbete med trygghetsfrågorna brand, olyckor, brott samt miljöaspekter både inom- och utomhus. Här jobbar bolaget med systematiska förebyggande kontroller där bolaget löpande genom ronderingar, digitalisering och ny teknik säkerställer fastighetens trygghetsstatus. Genom ständiga förbättringar och innovationer kring smarta byggnader och teknik arbetar SISAB med att ständigt ha en aktuell och fastighetsnära lägesbild. Detta innebär samverkan och närvaro och drygt 300 ronderingar, kontroller och besiktningar varje dag. Nedan följer aktiviteter under 2023, utifrån den strategiska inriktning som framgår av bolagets färdplan - ett arbete som syftade till att öka den upplevda tryggheten och förhindra brottslig verksamhet i det offentliga rummet:

Förebyggande arbete

- Utifrån orsaksanalyser av läges- och problembilder genomfördes ett antal förebyggande insatser och projekt; ofta i samverkan med hyresgäster, stadsdelsförvaltningar och polis.
- Tillsammans med utbildningsförvaltningen så har SISAB genomfört trygghetsskapande åtgärder i den fysiska utemiljön på skolorna Sofia skola och Katarina södra skola på Södermalm, Askebyskolan och Hyllingskolan i Järva samt Hässelbygårdsskolan i Hässelby. Sofiaskolan och Katarina Södra har fått komplettering av belysning, Askebyskolan och Hyllingskolan har fått kompletterande staket och grindar. Hässelbygårdsskolan har fått kompletterande belysning på flera platser runt skolan samt en uppmontering av ljudlarm vid en av entréerna som slås på sen kväll och nattetid för att motverka kriminell verksamhet. Syftet med samtliga åtgärder är att öka tryggheten i

området samtidigt aktivt minska risken för brottsliga handlingar.

Närvaro

- Dagliga lägesgenomgångarna med underrättelser kring händelser trygghet och säkerhet från avtalat bevakningsföretag och andra aktörer kring SISAB:s skolor och förskolor, ledde bland annat till riktade insatser mot skadegörelse. Dessa resulterade i minskat antal fönsterkross och klotterincidenter samt att polisen kunde arbeta mer preciserat vid skolor och förskolor mot misstänkt kriminalitet.
Den interna delningen av underrättelserna bidrog även till en ökad vaksamhet samt till en ökad trygghet för de medarbetare som arbetar med fastigheterna.
- Riktade sociala insatser under kvällar, nätter och helger i samverkan mellan ungdomsteam och stadsdelsförvaltningarnas fältassistenter och lokalpolis. Bland annat kring Johan Skytteskolan.
- Trygghetsvandringar i egen och andras regi, i syfte att via situationella förebyggande åtgärder, som belysning och ansning av vegetation, stärka tryggheten och säkerheten.

Regelbundna kontroller på fastigheterna

- Arbete kring Systematiskt brandförebyggande arbete (SBA Ute) kring samtliga skolors och förskolors utemiljö pågick under hela året. Hyresgästen uppmärksammas på hur de kan minimera risken för anlagd brand samt ge dem en ökad förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet. Riktade insatser genomfördes under vår- och hösttermin där samtliga förskolor fick oanmälda besök efter verksamhetstid. Under höstens insats blev det hela 70 procent av förskolorna som saknade anmärkningar helt och hållet.

Teknik och Innovation

- En pilot med så kallade offerglas genomfördes vid två av de mest glaskrossutsatta skolorna. Piloten resulterade i en minskad glaskostnad om 1,6 miljoner för de aktuella skolorna under 2023. Utvärdering av piloten samt förslag på fortsatta steg redovisas under T1 2024.
- Sensorer i form av värmekameror och teknik med envägskommunikation (högtalare), finns på ett stort antal fastigheter. En teknikuppdatering påbörjades under året och nya ansökningar ligger för beslut hos IMY.

Dialog och samarbete

- Veckovisa avvikelserapporter från de skol- och förskoleverksamheter som upplevde problem som påverkade de yttre tryggheten och säkerheten för barnen och eleverna.
- Deltagit i olika samverkansforum kring olika samhällsproblem och stadsövergripande lägesbilder.

SISAB arbetar proaktivt för trygga och säkra byggarbetsplatser och har i samarbete med Håll Nollan genomfört säkerhetspush under året för att uppmärksamma vikten av trygghets- och säkerhetsarbete. Under årets säkerhetspush var extra fokus på kommunikation och vikten av att ha förstått varandra korrekt under till exempel genomgång av ett arbetsmoment. Det hjälper att undvika missförstånd och förhoppningsvis undvik på så sätt onödiga risker och olyckor. Säkerhetspushen arrangeras för fjärde gången i Håll Nollans regi. Håll Nollans säkerhetspush genomförs på bygg- och anläggningsprojekt och genomförs genom ett produktionsstopp under 15–30 minuter då fullt fokus läggs på säkerhet i arbetsmiljön.

Utifrån entreprenad- och tjänstekontrakt ställer SISAB krav på arbetsrättsliga villkor motsvarande kollektivavtal för tjänsteområdet, där så är möjligt. Inom entreprenadsområdet 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 bolagets 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.

Sedan våren 2023 har arbetsplatskontroller även utförts i bolagets entreprenader för skötsel av utemiljö i

syfte att tillse att personal på plats innehar arbetstillstånd och är knutna till upphandlade entreprenörer. Under hösten planerades ytterligare kontroller med mål om att kontrollera samtliga leverantörer för utemiljö.

Under året har överenskommelse mellan Rättvist Byggande och SISAB nåtts om utökade företagskontroller även i mindre kontrakt för bland annat ramavtal som avses att implementeras under 2024. Under 2023 genomfördes totalt 92 oanannonserade arbetsplatskontroller varav 11 hos SISAB, med blandade resultat. SISAB observerar fortfarande problem i branschen med brister gällande bland annat ID06, skalskydd, oanmälda underentreprenörer och till och med illegal arbetskraft men ser en tydlig förbättring på alla områden jämfört med 2022. Speciellt andelen oanmälda företag, brister med ID06 och arbetstillstånd har förbättrats markant men även skalskydden kring bolagets byggarbetsplatser har skötts på ett bättre sätt. Det finns fortfarande fler brister än vad bolaget anser är acceptabelt. Samtliga brister som uppdragas följs upp och åtgärdas, i vissa fall med avtalade viten.

Resultatet pekar på fortsatt behov av kontroller, utökad kommunikation med leverantörer i samband med upphandling, kontraktstecknande, startmöten och uppföljning i samband med byggmöten.

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

Utifrån SISAB:s verksamhet så bidrar bolaget till Agenda 2030 och stadens genomförande för en ekonomiskt, miljömässig och socialt hållbar stad. Särskilt aktuellt är Mål 3 om god hälsa och välbefinnande: SISAB har prioriterat insatser för både ökad trygghet och säkerhet men även främjandet av idrott och rörelseinriktad lek. Att säkerställa en god inomhus- och utomhusmiljö är en stor del av bolagets kärnverksamhet liksom att i både produktion och förvaltning av fastigheter säkerställa minskade utsläpp av luftföroreningar. Mål 4 om god utbildning för alla är en hörnpelare för bolagets uppdrag, likaså Mål 7 utifrån hållbar energi och energieffektiviseringsarbete. Mål 9 handlar om hållbar industri, innovation och infrastruktur arbetar SISAB med i linje med stadens kvalitetsprogram och mål 11, hållbara städer och samhällen samt mål 13 kring att bekämpa klimatförändringarna präglar i stort den utveckling som skett senare år gällande proaktiva insatser utifrån skyfall och värmebölja samt säkerställa ökad robusthet inför klimatförändringar. SISAB arbetar utifrån Mål 15 gällande ekologisk mångfald på bolagets utemiljöer samt Mål 16 bland annat genom Rättvis byggande för att motverka svart arbetskraft samt främja bra villkor i byggprojekt och byggbransch. SISAB samverkar med polis och andra aktörer för att motverka kriminalitet och otrygghet och bolagets många olika samverkansformer är ett arbetssätt som ligger i linje med Mål 17.

SISAB deltar i utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor som sammanträder elva gånger per år. I mötena deltar även representanter från utbildningsförvaltningen och efter sommaren även representanter från förskoleförvaltningen som får samma funktionshinderråd. Rådets arbete utgår från stadens Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Syftet är att beakta funktionshinderperspektivet i beredningsarbetet samt att skapa bästa tänkbara skola och förskola för elever och personal i Stockholms stad.

Arbete som bedrivits inom medborgarbudget och medborgardialog

Under året har SISAB arbetat med utvecklingen av Bredholmstorget i Skärholmen. Arbetet har präglats av samarbeten för att i etapper utveckla platsen. Från ett otryggt torg till en levande skolgård som också tillför värde till stadsdelen utanför skoltid. I maj färdigställdes den första etappen som genomförts i samarbete mellan SISAB, näringslivet och Svenska basketförbundet. Den 27 maj invigdes den nya basketplanen som arbetet resulterade i genom en basketturnering signerad Svenska basketförbundet.

Under hösten 2023 har SISAB arbetat vidare med Stockholmshem och Kulturhuset stadsteatern för att planera den fortsatta utvecklingen av torget. Under 2024 beräknas Stockholmshems nya hus vid torget vara klart och den del av torget som idag utgörs av byggarbetsplats ska då avetableras. I samband med detta finns en möjlighet att genomföra nästa etapp av torgets utveckling. Parallellt med planeringen av framtida

utveckling av torget har SISAB utrett möjligheten att genomföra utvecklingen inom ramen för medborgarbudget. Detta sker i samråd med hyresgästerna i SISAB:s fastighet och Skärholmens stadsdelsförvaltning.

Under höstlovet 2023 anställde SISAB fem ungdomar genom stadens förmedling av feriearbetare. Ungdomarna arbetade en vecka med målgruppsanalys kopplat till Bredholmstorgets utveckling. Resultatet är ett värdefullt underlag i det vidare arbetet.

Systematiskt kvalitetsarbete

SISAB arbetar i linje med att förverkliga Stockholms stads kvalitetsprogram genom utveckling i form av ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

Bolagets projekteringsanvisningar lanserades under året i ny kravportal där ramen för digital informationshantering ges. I linje med bolagets informationsplan har bolaget påbörjat implementering av begrepps- och informationsmodellen för byggd miljö. Bolaget har även nu ett nytt intranät med ett nytt dokumentarkiv där en förbättrad sökfunktion har införts. SISAB har även infört en ny modul för inköp i bolagets BI-system som möjliggör en effektiv och kvalitetssäkrad uppföljning.

Sedan tidigare har bolaget flera gränssnitt för byggnadsstyrning och en centraliserad driftcentral för att kontrollera alla byggnadssystem. SISAB har dessutom utifrån innovationsarbetet med SOLIDA installerat temperatur och CO₂-sensorer i bolagets byggnader vilket genererar stora mängder data. För att lösa utmaningar med att minska uppvärmningsenergi och kostnader samtidigt som inomhuskomforten bibehålls har bolaget testat en AI-lösning. Alla de fastigheter som har uppkopplade system och all data SISAB samlar in hjälper bolaget att bygga digitala tvillingar och via AI styra fastigheterna till rätt klimat. Effekten har varit 4 procent minskning av uppvärmningsenergi och 15 procent minskning av elförbrukning, 205 ton minskning av CO₂e-utsläpp och 23 procent färre ärenden från hyresgäster.

Gällande uppvärmningen av fjärrvärme så har även den styrts av AI. Det nya arbetssättet påbörjades för ett år sedan och SISAB har kunnat minska fjärrvärmekostnaderna för 2023 med 5,5 miljoner kronor genom att välja en egen vald effekt på 160 skolor och förskolor. SISAB ger byggnaden en energibudget varje dygn, en storlek på hur mycket energi den får använda under 24 timmar. AI-systemet SOLIDA kan prognosera behoven både utifrån energi och inomhusklimat 48 timmar framåt. Det gör att om det närmar sig kvällen och prognosen säger att morgondagen kommer bli mycket kall med stort uppvärmningsbehov så kommer SOLIDA öka uppvärmningen redan under kvällen. Så länge det finns utrymme kvar i energibudgeten. Det gör att SISAB här och nu använder mer än det faktiska energibehovet, men leder till att SISAB inte går över den satta energibudgeten under den kalla morgondagen. SISAB använder samma mängd energi, om inte mindre, men minskar höga effektoppar då bolaget fördelar energianvändningen mer jämnt över dygnet.

Botvid, SISAB:s första digitala medarbetare stödjer bolaget i onboardingprocessen och arbetet med AI utifrån kostnadseffektiv, med digitaliseringens hjälp kan SISAB på så sätt effektivisera verksamheten. Under 2023 har fokus varit på att förbättra den redan implementerade onboardingprocessen. Omorganisation och byte av systemstöd har inneburit att SISAB även har behövt göra förändringar i roller och behörigheter, samt i hur själva ärendet/uppdraget byggs upp. Botvid ger stöd i att påminna om information saknas, kommunikation med nyanställd, samt fördelar uppdrag till olika delar i organisationen vid nyanställning. Sammantaget leder Botvids arbete till en minskad arbetsbelastning, minskar sannolikheten för fel i eller saknad data i bolagets systemstöd, hjälper till med att uppgifter utförs och i rätt tid, samt ger den nyanställda en organiserad och positiv upplevelse av sin nya arbetsgivare SISAB.

Utfallsrapport VB 2023

Stockholm Business Region AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	6
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	6
Analys.....	6
Bedömning av bolagets interna kontroll	7
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	7
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	7
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	7
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	7
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	9
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	9
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	14
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	14
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	26
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	26
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	32
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	32
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	32
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	34
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	72
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	72
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	73
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	74
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	74

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 1 Rapport av utfall vid evenemang 2023

Bilaga 2: Hela koncernen Personalredovisningsblankett 2023

Sammanfattande kommentar

Stockholm Business Region (SBR) har under året utvecklat och positionerat Stockholm mot investerare, företag, besökare och talanger. Bolaget har marknadsfört Stockholm, i ett nära samarbete med övriga aktörer utifrån Stockholms varumärkesplattform och positioneringsvarumärke. I marknadsföringen har det kreativa, öppna, hållbara och jämställda Stockholm lyfts fram. I nära samarbete med stadsledningskontoret har bolaget under året haft en viktig roll som stadens näringslivsbolag att bidra i nämnders och bolags arbete med att uppfylla de mål och aktiviteter som utgår från stadens näringslivspolicy.

Stockholm har sedan många år höga klimatambitioner och stadens budget för 2023 har förstärkt detta ytterligare genom ett tydligt inriktningsmål om att staden ska vara klimatpositiv senast år 2030. SBRs verksamhet har under året bidragit på olika sätt mot målet att Stockholm ska bli klimatpositivt. Det har bland annat skett genom positionering av Stockholm internationellt som innovationsarena för hållbara lösningar och som region för företagande inom innovation och miljöteknik. Arbetet med att samverka för att öka kännedomen om Stockholm som en hållbar stad har ytterligare intensifierats under perioden, både i nationell och internationell marknadsföring samt via deltagande i evenemang. Bolaget har positionerat Stockholm som "The Home of Impact" både internationellt och lokalt - t.ex. på Techarenean zero och Mipim, Europas största fastighetsmessa, samt löpande i egna digitala kanaler. Särskilt fokus detta år har bland annat varit att lyfta stadens innovationskraft, offensiva klimatmål och samverkan bland de som är eller vill bli en del av ett hållbart Stockholm.

Bolaget har under året haft som utpekad aktivitet av kommunfullmäktige uppdraget att stötta grönt företagande och aktörer som vill styra om sin verksamhet i grön riktning. Bolaget har inom ramen för uppdraget utvecklat vidare samarbete med aktörer såsom Norrskan, KTH och Impact hub. Inte minst i samband med "Impact week" som gick av stapeln 12-14 september då bolaget tillsammans med Norrskan Foundation bjöd in internationella gäster och europeiska samarbetspartners att under en vecka möta lokala aktörer för att diskutera hållbarhet i näringslivets branscher och impactbolags förutsättningar. Under impact week genomfördes också egna aktiviteter såsom en Impact Job Fair och en heldagskonferens om impact/hållbarhet med båda lokala, nationella och internationella talare. Bolaget hjälpte även Elektrifieringspakten att anordna ett seminarium för medlemsföretag samt Miljö- och klimatpakten att genomföra ett seminarium med fokus på minskad plastanvändning i byggindustrin. Under Impact week arrangerade bolaget även "The Bizznizz" med fokus på social hållbarhet i Bredäng tillsammans med Värmeverket, ett event för företagare och idébärare inom kulturella och kreativa branscher. Bolaget medverkade även vid Impact Hubs sidoevent Impact Lab, också det med fokus på social hållbarhet och kvinnors företagande.

Bolaget har under året arbetat för att öka den internationella tillgängligheten på ett hållbart sätt i samverkan med olika transportörer för att fortsatt främja hållbart resande, besökande, tillväxt samt ökad kompetens till regionen. Bolaget har vidare i samverkan med besöksnäringen fortsatt stärkt arbetet med insatser för en växande besöksnäring samt rikta särskilda insatser för att utveckla och positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet i samverkan med destinationens aktörer. Inom ramen för detta arbete har bolagets struktur för hållbarhetsarbetet kopplat till besöksdestinationen Stockholm utvecklats. Bolaget har under året också implementerat marknadsstrategiska verktyg som exempelvis verktygslådan "Where Creativity thrives" innehållande bilder, filmer, texter, budskap, guidelines och inspiration som t.ex operatörer inom tåg, flyg, båt och buss kan använda för att kommunicera tillgängligheten till Stockholm samt destinationens reseanledningar.

Bolaget ska utveckla och marknadsföra Stockholm som besöksdestination i samarbete med näringslivet i syfte att öka antalet kommersiella gästnätter. Bolaget ska vidare stärka besöksdestinationens arbete med innovation och hållbar utveckling för att säkerställa destinationens fortsatta utveckling och förmåga att anpassa utbudet efter besökarnas behov och förväntningar. Bolaget har under året genomfört flera dialogmöten med näringsens aktörer med olika teman och målgrupper. Bland annat har bolaget genomfört Finansborgarrådets näringslivslunch med fokus på besöksnäringen, bolagets Executivesamtal där 40-talet

vd:ar bjöds in till arbete kring hur destinationen ska utvecklas under kommande år samt bolagets hållbarhetsdialog med syfte att samla aktörerna kring en gemensam bild av hur en hållbar destination kan skapas.

Bolaget har under året arbetat med att attrahera och genomföra stora möten och kongresser i samverkan med akademien och besöksnäringen. Under året har nya insatser gjorts för att stärka Stockholm som en internationellt attraktiv mötesdestination.

Bolaget har utvecklat nya strukturer och arbetssätt för att gemensamt marknadsföra Stockholm tillsammans med destinationens aktörer. Dialogmöten har genomförts med destinationens marknadschefer och andra relevanta funktioner för att synliggöra och bredda det gemensamma marknadsstrategiska arbetet.

Bolaget har löpande medverkat i Region Stockholms EU-finansierade projekt Besökskraft Stockholmsregionen med syfte att etablera och bygga upp en regional struktur för en hållbar utveckling av besöksnäringen i Stockholms län. Projektet har avslutats under året med tydliga rekommendationer om fortsatt process i ett uppföljande projekt Besökskraft 2.0 där bolaget ingår som samarbetspart, styrgruppsmedlem samt medverkar i arbetsgrupper.

Stockholm har framgångsrikt varit European Capital of Gastronomy 2023 Bolaget har under året ingått i styrgruppen för projektet som verkat för att stimulera gastronomi lokalt och att marknadsföra Stockholm som gastronomisk destination internationellt. Inom projektet har insatser genomförts i samarbete med gastronomins aktörer för en varaktig hållbar utveckling av destinationen. Satsningen har stärkt värdskapet och den gemensamma bilden av utvecklingen för Stockholm som måltidsdestination hos företagen genom bland annat de seminarier och gemensamma aktiviteter som genomförts. En internationell tvärdisciplinär forskarkonferens avslutade det gastronomiska huvudstadsåret.

Bolaget har under året haft ett omfattandesamarbete med Stockholms Hamnar i arbetet med att utveckla och marknadsföra Stockholm som kryssnings- och färjedestination. Under året har bolaget lanserat sommarkampanjen "Fall in love with Stockholm (again)" riktad till den finska marknaden inom ramen för projekt Finland, med finansiering från Stockholms hamnar och i samverkan med färjerederierna Viking Line, Tallink Silja och Finnlines. Marknadsföringsinsatserna har resulterat i stort genomslag i finsk media och intresset för att resa till Stockholm har ökat.

Bolaget har under året stärkt Stockholms värdskap som besöksdestination genom att löpande sprida kunskap om besökarnas behov, information om evenemang och nyöppningar samt säsongsbaserad information till auktoriserade turistbyråer i Stockholm och Sigtuna, till personal som möter och välkomnar besökare inom hotell, restaurang och handel samt till auktoriserade Stockholms-guider. Bolaget har i samarbete med trafikkontoret ökat synligheten av den digitala besöksservicen i det fysiska stadsrummet så att besökare hittar information om stadens evenemang och utbud.

Bolagets arbete med att utveckla stadens satsningar på stora internationella evenemang för att Stockholm ska bli en attraktivare evenemangsdestination har under året bedrivits inom Mästerskapsprojektet. Handbolls-VM för Herrar genomfördes under året med rekordhöga publiksiffror och en genomgående positiv upplevelse från arrangörerna, stora sociala satsningar på barn- och ungdomar i Stockholms ytterstadsområden samt ett uppmärksammat klimatarbete. Planeringsarbete har under året inletts för genomförande av Ishockey-VM 2025 för Herrar. Med anledning av det förhöjda säkerhetsläget i Sverige har bolaget i samarbete med stadsledningskontoret samlat utvalda arrangörer och genomfört rundabordssamtal tillsammans med Stockholmspolisen och stadens säkerhetschef.

SBR har främjat och stöttat nyföretagande och entreprenörskap i syfte att bidra till ökad tillväxt och ett inkluderande samhälle. Detta har framförallt skett via kundvalsmodellen för nyföretagarrådgivning, Starta eget Stockholm. Totalt finns nu fler än 6200 användare i tjänsten. Bolaget har inom ramen för Starta eget också fortsatt satsningen på ytterstaden och sista kvartalet 2023 utgjorde andelen kunder i ytterstaden ca 40 %, vilket är ett tecken på att de insatser som genomförts i områdena gett effekt. Här har exempelvis annonsering gjorts på flera olika språk inklusive arabiska. Arbetet med tillväxtprogrammet Stockholm

Scaleup för att få fler så kallat underrepresenterade entreprenörer att växla upp sina företag har också fortsatt under året, intresset har varit stort för programmet som gett ett mycket gott resultat.

Bolaget har under året i samråd med stadsledningskontoret arbetat utifrån handlingsplanen för stadens arbete med etableringsservice 2023 och inom ramen för uppdraget som etableringslotsfunktion lotsat etablerings- och expanderingsförfrågningar.

Bolaget har genom olika insatser bidragit till att stärka stadens kultur- och nattliv vilket är en viktig förutsättning för stadens attraktions- och konkurrenskraft. Bolagets etableringslotsfunktion har fört ett nära samarbete med kulturförvaltningens motsvarande kulturlotsfunktion inom ramen för stadens etableringsservice och gemensamt arbetat för nya etableringar av kulturella och kreativa näringar. Bolaget har arbetat med etableringar som den internationella utställningen Monet Garden, musikfestivaler, Nobel Week Lights, Brilliant Minds samt inom restaurang- och kulturbranschen. Bolaget har vidare löpande omvärldsbevakat och samlat in information om Stockholms utbud av evenemang och upplevelser som till exempel nya utställningar, nyöppnade verksamheter, nya attraktioner och reseanledningar.

Bolaget har vidare under året ingått i såväl stadens styrgrupp som referensgrupp i arbetet att ta fram en planeringsstrategi kopplat till stadens översiktsplan; bl a genom rundabordsamtal samt styr- och referensgruppsmöten. Bolaget har löpande bidragit med ett näringslivsperspektiv i arbetet med planeringsstrategin. Bolaget har också ingått i stadens referensgrupp kopplat till uppdateringen av den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF 2060) i syfte att säkerställa Stockholms näringslivs behov och förutsättningar i den regionala utvecklingsplanen. Bolaget har bl a deltagit i flera i workshopmöten kring olika temafrågor med övriga kommuner i länet genom Regionens regi.

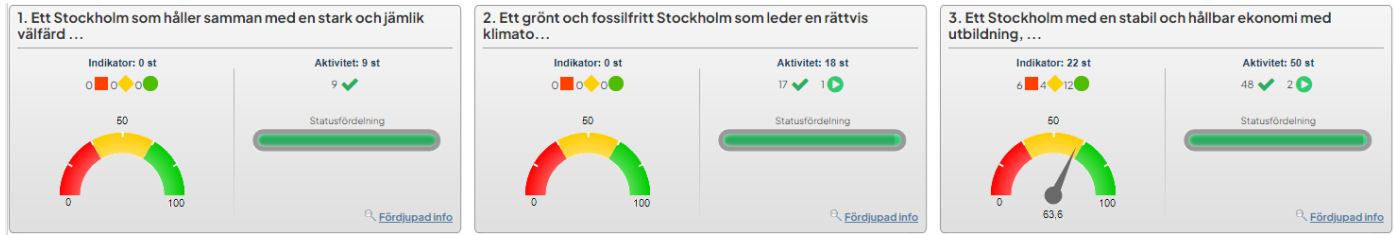
Bolaget har under året fortsatt den löpande dialogen med främst arbetsmarknadsförvaltningen och Welcome house särskilt kopplat till etableringen av "International House".

Det regionala samarbetet inom näringslivsfrågor har under året fortsatt inom Stockholm Business Alliance (SBA) med syftet att stärka Stockholmsregionens konkurrenskraft och bidra till fler internationella investeringar. Bolaget har inom ramen för det investeringsfrämjande arbetet jobbat inom de strategiskt utvalda fokusområdena för att både bibehålla och attrahera ytterligare kapital, kompetens och arbetstillfällen till Stockholmsregionen. Inom de utvalda fokusområdena har bolaget arrangerat och/eller deltagit på ett stort antal evenemang och mässor för att öka antalet etableringsförfrågningar. Partnerskapet SBA syftar också till att förbättra näringslivsservicen i hela regionen samt vässa regionen i NKI (nöjd kund-index) och NUI (nöjd upphandlings-index) frågor genom årliga företagsklimatundersökningar. Dialoger och föredragningar har under året genomförts med ett flertal SBA-kommuner gällande deras NKI och NUI. Vidare har möten genomförts inom ramen för SBAs Företagsklimatråd och en stor Företagsklimatkonferens hållits.

Bolagets nya digitala tjänst mot internationella businessmålgrupper har framgångsrikt lanserats under året och är ett viktigt steg på den digitala utvecklingsresan med fokus på att utveckla tjänster som tillgodoser målgruppernas behov och att genom datadrivna insikter skapa smartare arbetssätt. Tjänsten har sedan lansering presterat väl, konverterat leads över uppsatta mål och vunnit flertalet priser i både internationella och nationella sammanhang. Utveckling och optimering fortsätter och sker löpande. Insiktsarbete har påbörjats med syfte att vidareutveckla digitala tjänster mot nationella businessmålgrupper. Bolaget har under året och den gångna perioden också drivit ett projekt för att utveckla bolagets processer för kundrelationer med ett nytt CRM-system som stöd och som implementerats. Syftet med bolagets nya CRM är att genom pålitlig kundinformation öka både vår produktivitet och professionalism. CRM-systemet blir en samlingsplats för bolagets kundrelationer där data omvandlas till hållbara och starka samarbeten.

Bolaget har under året tillvaratagit och utvecklat det interna samarbetet inom HR i samband med att verksamheten flyttat till permanenta lokaler i Tekniska Nämndhuset. Bolaget har under den gångna perioden vidare drivit ett omfattande planerings- och organisationsarbete i samband med skapandet av en ny organisation där dotterbolagen Visit Stockholm och Invest Stockholm avvecklas. Den nya organisationen

utgör fr.o.m 2024 ett samlat näringslivs- och destinationsbolag där all verksamhet kommer bedrivas i Stockholm Business Region.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	151 368	135 300	139 092
Rörelsekostnader	-78 606	-64 152	-72 756
Avskrivningar	-130	-200	-200
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-76 216	-71 448	-68 036
Övriga kostnader	-150		
Finansnetto	2 044	500	1 900
Resultat efter finansnetto	-1 690		

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	1 419	2 000	1 000
Summa investeringar	1 419	2 000	1 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	66
Balansomslutning	221 357

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Årets resultat uppgår till -2,2 mnkr efter skatt vilket är ett lägre resultat än det budgeterade resultatet om +/-0 mnkr.

Intäkterna uppgår till 151,4 mnkr vilket är 16,1 mnkr högre än budget för året. De ökade intäkterna är huvudsakligen hänförliga till enskilda projekt med särskild finansiering.

Koncernen har i år fortsatt arbetet med flera enskilda projekt med särskild finansiering, däribland satsningen på Handbolls-VM 2023 som ägde rum i början av året, Ishockey-VM 2025, Finlandsprojektet tillsammans med Stockholms Hamnar för att öka antalet besökare från Finland och Baltikum och projektet för det Gastronomiska huvudstadsåret 2023 i samarbete med Gastronomiska Akademin. Det snart treåriga EU-projektet Omställning Stockholm med fokus på att öka små och medelstora företags konkurrenskraft har avslutats under året. Ett projekt för utveckling av en regional vandringsled i skärgården, finansierat av Tillväxtverket och i samarbete med flertalet skärgårdskommuner har inletts och ett Interreg-projekt tillsammans med flertalet Östersjöregioner har påbörjats för att öka antalet besökare i skärgården under lågsäsong.

Kostnaderna uppgår till 155,1 mnkr vilket är 19,3 mnkr högre än budget för året.

De ökade kostnaderna är huvudsakligen hänförliga omstruktureringskostnader och till projekten med särskild finansiering.

Kostnader för personal ingår med 76,2 mnkr vilket är 4,8 mnkr högre än budget för året.

Inom personalkostnaderna ingår omstruktureringskostnader med 4,0 mnkr från den omorganisation som genomförts inför den kommande verksamhetsövergången då dotterbolagens verksamhet övergår till SBR per den 1 februari 2024. Pensionskostnaderna har också ökat jämfört med budget med anledning av ett valbart nytt pensionsavtal.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna summerar till en finansiell intäkt på 2,0 mnkr för perioden vilket är 1,5 mnkr högre än budget för året.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2023 varit tillräcklig.

Grunden för bolagets bedömning är att genomförda kontrollaktiviteter i verksamheten utifrån risk- och väsentlighetsanalysen har varit tillräckligt omfattande och frekventa för att kunna identifiera eventuella risker eller oönskade händelser.

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



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




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



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



Notera att SBR istället väljer att rapportera nedan ägardirektiv under verksamhetsområdesmål 3.2, då bolaget inte uppmanats att obligatoriskt kommentera verksamhetsområdesmål 1.3.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Främja socialt företagande genom kunskapsspridning				<p>✓ Bidra med kunskap om besöksnäringen för en mer inkluderande arbetsmarknad.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har i stadsinterna mötena lyft besöksnäringens betydelse för en socialt sammanhållen samhällsutveckling och dess betydelse för en mer inkluderande arbetsmarknad. Besöksnäringen har under året visat stark tillväxt och därmed haft förutsättningar att skapa instegsjobb åt unga och personer som står långt från arbetsmarknaden. Arbetet med Integrationspakten har under året fortgått i syfte att sprida kunskapen inom stadens förvaltningar och i destinationen om besöksnäringens möjligheter och förutsättningar att skapa en inkluderande arbetsmarknad.</p>
				<p>✓ I samverkan med företagsfrämjande organisationer bidra till företags- och entreprenörers möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetet med Impact Hub har under året utökats med bland annat en rapport om socialt företagande framtagna i samarbete med aktörer i staden som jobbar med frågorna. Rapporten om socialt företagande ledde efter lansering till ett dialogmöte med fokus på samarbete om socialt företagande tillsammans med aktörer inom området.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Under Impact week samskapade bolaget tillsammans med Värmeverket "Biznizz" som var ett event riktat till målgruppen unga vuxna och entreprenörer inom kulturella och kreativa branscher i ytterstaden, söderort. Erbjudandet till besökaren var "Transform your creativity into a sustainable business". Under dagen lyftes Starta eget Stockholm fram och rådgivare deltog på plats.</p> <p>Starta eget Stockholm har under året även deltagit tillsammans med Coompanion på Norrsken för att prata om socialt företagande, social innovation samt att presentera tjänsten för besökare.</p>


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

—


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



Notera att SBR istället väljer att redovisa nedan ägardirektiv under verksamhetsområdesmål 3.7 respektive 3.2 – då bolaget inte uppmanats att obligatoriskt kommentera verksamhetsområdesmål 1.5.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Främja Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer				<p>✔ Positionera Stockholm som en öppen, hållbar och kreativ stad utifrån varumärkesplattformen.</p> <p>Analys</p> <p>Den nya digitala tjänsten mot internationella businessmålgrupper www.stockholmbusinessregion.com som bolaget lanserade under första tertiet är utvecklad utifrån varumärkesplattform vad gäller såväl teknik, design som innehåll. Positioneringen av Stockholm som en kreativ, hållbar och öppen stad lyfts på olika sätt genom hela</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>tjänsten samt i övriga kommunikationskanaler. Under perioden har också ett marknadsföringskit för att ytterligare stärka bilden av Stockholm tagits fram.</p> <p>Arbetet med att stärka Stockholms roll vad avser tillväxt och investeringar utifrån Stockholms DNA har skett kontinuerligt i all extern kommunikation, under året med riktat fokus i bolagets digitala kanaler på innehåll kring investeringspotentialen i Stockholmsregionen, samt genom native artiklar i samarbete med the Local och i samband med bolagets deltagande på arenor som Mipim, Techarenan Zero, SwedenBio, Stockholm Fintech Week och Healthtech Summit 2023.</p> <p>Bolaget har under året fortsatt positionera Stockholm som en innovationsarena för hållbara lösningar i dialog med aktörer både nationellt och internationellt.</p> <p>Arbetet med att via bolagets varumärkesarbete för att positionera Stockholm både nationellt och internationellt har under året fortsatt kontinuerligt och bland annat har bolagets grafiska manual för att ytterligare förstärka och skapa stringens i de digitala B2B-kanaler uppdaterats.</p>
				<p>✔ Utveckla bolagets samlade innovativa digitala arbete samt effektivisera arbetssätt för att möta målgruppernas behov.</p> <p>Analys</p> <p>SBR har under året lanserat en ny webbtjänst www.stockholmbusinessregion.com för samtliga internationella businessmålgrupper. Tjänsten utgör ytterligare ett steg på bolagets digitala utvecklingsresa som påbörjades 2019 med fokus på att utveckla tjänster som tillgodoser målgruppernas behov och med datadrivna insikter utveckla ett mer effektivt och gemensamt arbetssätt.</p> <p>Analysuppföljning efter lansering av stockholmbusinessregion.com visar positiva resultat i trafikflöden och kontaktinteraktioner. Nya arbetsprocesser har under året utvecklats för att hantera inkommande leads via tjänsten.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med arbetsmarknadsnämnden genomföra insatser för fler stockholmare i arbete				<p>✓ Att fortsatt ge möjligheter för småföretag att växa via Scale-up program.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året fortsatt verka för fler Stockholmare i arbete genom att främja växande företag och fler arbetstillfällen via Stockholm Scale up program. Intresset hos underrepresenterade entreprenörer att få en plats i programmet har varit stort. Kampanjen under början av året ledde till cirka trehundra ansökningar. Trettio företag fördelade i tre grupper har deltagit i Stockholm Scaleup Program under året. Bolagen är verksamma i olika branscher såsom Deep tech (AI) Tech/Digitala tjänster, Hälsa, Konsumentprodukter/tjänster, Företagstjänster och Impact.</p> <p>I december genomfördes Scaleup Funding Day, ett heldagsevent med syfte att lära entreprenörer mer om olika sätt att finansiera sitt företag och nätverka med finansiärer och investerare. Under eventet presenterade olika finansiärer och nätverk av affärsänglar sina erbjudanden och vilken typ av företag de investerar/lånar ut till. I utställningsområdet kunde entreprenörer prata med olika finansiärer.</p> <p>Under året har även genomförts träffar för Alumni nätverket med möjligheter att nätverka och ny kunskap inom tex "How to value your company" och "Do's & Don'ts when fundraising". Med stöd av Stockholm Scaleup program har flera företag kunnat skala upp sin verksamhet. Ett exempel är Minnovation International AB, som deltog 2021 - och som sedan bl a har vunnit DIs Gasellen i Stockholm län 2022 liksom Supergasellen (Sveriges mest snabbväxande företag) samt under 2023 tagit silverplatsen i Stockholms län.</p>
				<p>✓ Att via nyföretagande och entreprenörskap skapa förutsättningar för fler Stockholmare i arbete.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget haft ett fortsatt stort fokus på att via</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nyföretagarrådgivning och entreprenörsinsatser skapa förutsättningar för fler Stockholmare i arbete. Bolaget har kontinuerligt samverkat och haft dialog med arbetsmarknadsförvaltningen kring kompetensförsörjningsarbetet där bolaget vid behov stöttat arbetsmarknadsförvaltningen; bl a kring framtagande av kommunala vuxenutbildningar, så som exempelvis lanseringen av nya programmeringsutbildningen. Utbildningen togs fram i samverkan med näringslivet och bolaget medverkade i framtagandet av utbildningspaketet för att öka programmeringskompetens i Stockholm.</p> <p>Genom ett samarbetsavtal med Ungdrive ges 75 000 ungdomar i Stockholms stad tillgång till Ungdrives app som guidar ungdomar och dess vårdnadshavare hur de ska deklarerar försäljning av tjänster eller produkter. Detta möjliggör att ungdomar kan sälja produkter eller tjänster utan att ha startat företag och skapar möjligheter för ungdomar att testa på entreprenörskapet tidigt. Under året har denna möjlighet marknadsförts på olika events och ungdomar har bjudits in till digitala informationsmöten inför loven.</p> <p>Ungdrives app användes även under bolagets feriejobbssatsning i entreprenörskap där 100 platser erbjöds via nio stadsdelsförvaltningar (Skärholmen, Bromma, Järva, Enskede-Årsta-Vantör, Skarpnäck, Farsta, Hässelby-Vällingby och Södermalm), 99 platser fylldes av stadsdelarna och två platser gick via Arbetsmarknadsförvaltningen till Södermalm. Upphandlade leverantörer som utförde Entreprenörsprogrammet var UngDrive tillsammans med underkonsulter WeWork och GRW Media och genomfördes i WeWorks lokaler i centrala Stockholm.</p> <p>För att främja och stötta nyföretagande och entreprenörskap hos kvinnor har flera aktiviteter genomförts under året. A Woman's Place Scaleup Day genomfördes med flera företagsfrämjare och företagare om forskning kopplat till fördomar och diskriminerande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>processer på riskkapitalbolag som påverkar kvinnors möjligheter att resa kapital negativt. Bolaget genomförde även evenemanget Female Founders Startup Talk i november: ett event för kvinnor som vill starta eller växa företag. Bolaget har även deltagit på, stöttat och presenterat våra tjänster vid andras aktiviteter såsom Företagarnas kvinnliga nätverk W och Feminvests event Fearless.</p>
				<p>✔ Bistå i arbetet att öka dialog och samverkan i staden gällande kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har löpande bidragit med näringslivsperspektiv och näringslivskontakter till stadens vidare kompetensförsörjningsarbete, som främst bedrivs av arbetsmarknadsförvaltningen tillsammans med stadsledningskontoret, SBR och utbildningsförvaltningen. Bolaget har under perioden fortsatt den löpande dialogen med främst arbetsmarknadsförvaltningen och Welcome house särskilt kopplat till etableringen av International House.</p>
				<p>✔ Skapa förutsättningar för besöksnäringens framtida kompetensförsörjning genom att bidra med kunskap och behov i arbetsmarknadsnämndens uppdrag.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har bidragit med besöksnäringens förutsättningar i dialogen med arbetsmarknadsförvaltningen i syfte att öka samverkan samt säkerställa god kännedom om besöksnäringens möjligheter att bereda instegsjobb på arbetsmarknaden.</p> <p>Bolagets arbete med att erbjuda ungdomar platser för feriejobb i samarbete med besöksnäringen avbröts under året då analyser av förutsättningar visade att det endast är stadens kommunala verksamheter och bolag, entreprenörer till staden samt ideella föreningar som kan ta emot</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				feriearbetare i dagsläget. Besöksnäringens aktörer har visat ett stort intresse av samverkan kopplat till feriejobb och bolaget undersöker nya förutsättningar framåt i samverkan med Serviceförvaltningen.
				 Stockholm Business Region AB ska inom ramen för Visit Stockholm medverka till kommunikations- och marknadsföringsinsatser av Stadshusets hundraårsjubileum 2023 mot såväl nationella som internationella målgrupper Analys Bolaget har under året genomfört kommunikations- och marknadsföringsinsatser riktat till nationella och internationella målgrupper för att skapa uppmärksamhet kring Stadshusets 100-årsjubileum. Bolaget har marknadsfört 100-årsjubileets jubileumsvecka och lyft Stadshuset som reseanledning på visitstockholm.se/com , i evenemangskalender, i sociala medier, nyhetsbrev och annan kommunikation riktat till internationella researrangörer och nationella besökare. Bolaget har genomfört pressaktiviteter bland annat med media och researrangörer inom LGBT+ segmentet från USA, Canada och Storbritannien där Stadshuset visades upp som en symbol för ett öppet Stockholm. Bolaget har under året i samarbete med Utbildningsförvaltningen skapat en "Stadshusutmaning" i Minecrafts lärmiljö för grundskoleelever i Stockholm, ett sätt att berätta om hur en stad styrs och som kopplar an till hållbarhetsmålen.

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

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

Stockholm har sedan många år höga klimatambitioner och stadens budget för 2023 har förstärkt detta ytterligare genom ett tydligt inriktningsmål om att staden ska vara klimatpositiv senast år 2030. SBRs

verksamhet har under året bidragit på olika sätt mot målet att Stockholm ska bli klimatpositivt. Det har bland annat skett genom positionering av Stockholm internationellt som innovationsarena för hållbara lösningar och som region för företagande inom innovation och miljöteknik. Arbetet med att samverka för att öka kännedomen om Stockholm som en hållbar stad har ytterligare intensifierats under perioden, både i nationell och internationell marknadsföring samt via deltagande i evenemang. Bolaget har positionerat Stockholm som "The Home of Impact" både internationellt och lokalt - t.ex. på Techarenean zero och Mipim, Europas största fastighetsmässa, samt löpande i egna digitala kanaler. Särskilt fokus detta år har bland annat varit att lyfta stadens innovationskraft, offensiva klimatmål och samverka bland de som är eller vill bli en del av ett hållbart Stockholm.

Bolaget har också under året medverkat i arbetet med revideringen av stadens miljöprogram liksom klimathandlingsplan där bolaget utgjort rollen som fokusledare för fokusområde "samverkan näringsliv". Bolaget har bl a i rollen som fokusledare samordnat ett antal dialogmöten med branschorganisationer inom näringslivet i syfte att utveckla samverkansmöjligheter i stadens arbete med revidering av klimathandlingsplanen.

SBR har under året haft som utpekad aktivitet av kommunfullmäktige uppdraget att stötta grönt företagande och aktörer som vill styra om sin verksamhet i grön riktning. Bolaget har inom ramen för uppdraget utvecklat vidare samarbete med aktörer såsom Norrskan, KTH och Impact hub. Inte minst i samband med Impact week som gick av stapeln 12-14e september då bolaget tillsammans med Norrskan Foundation bjöd in internationella gäster och europeiska samarbetspartners att under en vecka möta lokala aktörer för att diskutera hållbarhet i näringslivets branscher och impactbolags förutsättningar. Under Impact week arrangerade bolaget också ett seminarium på temat Cirkulära plastflöden i byggsektorn i samarbete med stadens miljö- och klimatpakt och Klimatarena Stockholm och där representanter från staden, Återvinningsindustrierna, Naturvårdsverket, Sweco, Electrolux m.fl. medverkade i programmet.

Bolaget har även arbetat för ökad samverkan inom staden kopplat till grönt företagande och identifierat samverkansmöjligheter. Bland annat ställde bolaget ut tillsammans med Elektrifieringspakten, Miljö- och klimatpakten och Integrationspakten under Nordic sustainability expo i maj. Vidare har bolaget faciliterat möten mellan olika aktörer för ett starkt ekosystem och starka företagskluster i Stockholm. Exempel på aktiviteter under perioden har varit Impact meetups tillsammans med Norrskan.

Bolaget har under året vidare analyserat förutsättningar i kommande EU-utlysningar för genomförande av projekt som understödjer företagens behov av klimatomställning. Projektet BSG!GO! är ett delvis EU finansierat projekt som går ut på att öka och förbättra resiliens och konkurrenskraft hos dataspelsbranschen. Projektet löper under 2023-2025 och innehåller flera arbetsgrupper. Bolaget har vidare under perioden fått beviljat 6,9 miljoner kronor från Landsbygdsprogrammet för att utveckla infrastruktur för vandringsleder inom samverkansprojektet Stockholm Archipelago. Projektet ska förlänga säsongen för besöksnäringen genom att anlägga en vandringsled, SAT Stockholm Archipelago Trail, på öarna längs båtlinjen Nord-Sydlinjens sträckning genom Stockholms skärgård. Bolaget har också bidragit till att, via Strukturfondspartnerskapet i Stockholms län, bredda Tillväxtverkets utlysning som rör arbetet för att minska klimatpåverkan genom projekt som syftar till att öka cirkularitet, främja energieffektivisering, minska mängden avfall eller främja cirkulära produktionsprocesser genom att lyfta in restaurangsektorns behov i Stockholmsregionen om stöd för omställning.

Internationella investeringar är ytterligare ett viktigt verktyg där bolaget aktivt arbetat för att bistå med kunskap och marknadsföring för fler etableringar i regionen kopplat till miljöteknik och hållbara affärslösningar. Genom samordningsinsatser med stadens lokala etableringsservice har bolaget sökt hitta lämpliga lokaliseringar i staden för dessa etableringar. Bolaget har under perioden också engagerats i Stockholm Green Innovation District ("Greenovation Stockholm") för att främja hållbar tillväxt hos företag och attrahera internationella samarbeten samt etableringar till de utvalda innovationsdrivna och kreativa stadsdelarna. Vidare har bolaget också aktivt deltagit i samarbetet "Choose Europe" med 14 andra Europeiska huvudstäder kopplat till hållbarhetsfrågor och investeringsfrågor.

Bolaget har under året arbetat för att öka den internationella tillgängligheten på ett hållbart sätt i samverkan med olika transportörer för att fortsatt främja hållbart resande, besökande, tillväxt samt ökad kompetens till regionen. Bolaget har vidare i samverkan med besöksnäringen fortsatt stärkt arbetet med insatser för en växande besöksnäring samt rikta särskilda insatser för att utveckla och positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet i samverkan med destinationens aktörer. Inom ramen för detta arbete har bolagets struktur för hållbarhetsarbetet kopplat till besöksdestinationen Stockholm utvecklats. Notera att insatser för att positionera Stockholm som en hållbar destination också redovisas närmare under verksamhetsområdesmålen 2.3 och 3.7.

Utgångspunkter för bolagets miljöarbete är identifierade betydande miljöaspekter, ägardirektiv och Stockholms stads gällande miljöprogram med tillhörande handlingsplaner. Som tidigare nämnts har bolaget aktivt medverkat i arbetet med revideringen av stadens miljöprogram under ledning av kommunstyrelsen. Nuvarande miljöprogram stipulerar att bolaget, liksom övriga nämnder och bolag, ska ansvara för att genomföra aktiviteter som syftar till att nå etappmålen 2.2 Effektiv energianvändning, 4.1 Minskad resursanvändning och klokare konsumtion, 4.2 Ökad recirkulation av materiella resurser, 5.3 Ökad andel livsmedel och varor i stadens inköp som gynnar biologisk mångfald samt 7.1 Minskade nivåer av skadliga ämnen i varor och kemiska produkter. Nedan redovisas ett urval bolagets arbete inom respektive etappmål.

2.2 Effektiv energianvändning

Bolaget har under året verkat för att kontorsverksamheten bidrar till att uppnå målen i stadens miljöprogram och samtidigt bidra till en bättre inomhusmiljö. Bolaget ska verka för kontorsverksamheten och personalen följer stadens riktlinjer och goda exempel inom ramen för "Hållbara kontor". Bland annat har bolaget verkat för att personalen ska kunna göra miljövänliga resor i tjänsten utifrån bolagets resepolicy.

Vad rör energiförbrukningen inom bolagets verksamhetslokaler ska den hållas låg genom att lampor, värmeelement etc. inte används i onödan. Noterbart är emellertid att bolagets verksamhet under verksamhetsåret till största delen bedrivits i evakueringslokaler där elförbrukning ingår i hyran varför bolaget saknat möjligheter att mäta och rapportera elförbrukning under årsmålet "Relativ energieffektivisering". Bolaget har i december flyttat till permanenta lokaler i Tekniska Nämndhuset.

4.1 Minskad resursanvändning och klokare konsumtion

Bolaget har inför flytten till permanenta lokaler i Tekniska Nämndhuset arbetat med att minimera nyinköp av möbler genom att använda befintliga möbler i möjligaste mån och genom att renovera befintliga möbler så att de går att återanvända. Möbler som blivit övertaliga har lagts ut på stadens interna återbrukscentrum Stocket för att kunna komma till användning inom stadens andra verksamheter.

4.2 Ökad recirkulation av materiella resurser

Bolaget har under året arbetat med att förebygga uppkomst av avfall, däribland engångsprodukter i plast. Bolaget har vidare verkat för att verksamheten ges bästa förutsättningar för att sortera ut matavfall samt övriga avfallsfraktioner.

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


Bolaget har under året verkat för att bolagets verksamheter ökar andelen vegetariska alternativ samt verka för att köpa in närodlat och/eller ekologisk mat när möjlighet finns i samband med såväl intern som extern representation.

7.1 Minskade nivåer av skadliga ämnen i varor och kemiska produkter


I enlighet med stadens kemikalieplan har bolaget under året verkat för att kemikaliekrav ställs och följs upp i bolagets upphandlingar för att de varor och kemikalier som används i verksamheterna inte ska vara skadliga för hälsa och miljö.

Övriga noteringar

Bolaget har under året vidare verkat för val av miljömärkta anläggningar för verksamhetens möten och konferenser.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med branschen stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljöteknik				<p>✓ Positionera Stockholm internationellt som innovationsarena för hållbara lösningar och som smart och uppkopplad stad.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året fortsatt positionera Stockholm som en innovationsarena för hållbara lösningar i dialog med aktörer både nationellt och internationellt. Bolaget har löpande utfört kommunikationsinsatser för att stärka Stockholm som impact-hub i samband med evenemang inom området. Stockholm har under året fått internationell uppmärksamhet som The Home of impact. Särskilt i samband med Impact week då bolaget tillsammans med Norrsken Foundation bjöd in internationella gäster att under en vecka möta lokala aktörer för att diskutera hållbarhet. Särskilt fokus detta år var att lyfta stadens innovationskraft, offensiva klimatmål och samverkan bland de som är eller vill bli en del av ett hållbart Stockholm.</p> <p>I april bjöd bolaget in nationella och internationella aktörer till ett digitalt event om Food tech. Eventet genomfördes i samarbete med Sweden Foodtech. Syftet var att presentera DigitalFoodLabs slutsatser kring undersökningen av Stockholms styrkor inom området samt att starta dialog kring ökad samverkan, inte minst mellan de nordiska huvudstäderna.</p> <p>Vidare har bolaget genom EU-projektet BSG!GO! lett två arbetsgrupper med inriktningarna investerar community samt dataspelsbranschens bidrag</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>till hållbar utveckling som sektor samt en drivande kraft för att påverka andra sektorer till en grön omställning.</p> <p>Bolaget har deltagit vid Smart City Expo World Congress 2023 inklusive Cleantech Scandinavia Business Forum. Smart City Expo World Congress (SCEWC) är en av världens största internationella mässor inom stadsutveckling, hållbarhet och smarta städer. Cleantech Scandinavia Business Forum är ett sidoevent till SCEWC. Vid årets mässa samarbetade Stockholm stad tillsammans med huvudstäderna Oslo och Helsingfors i en gemensam Nordic Capital monter. Resultatet av deltagandet blev för bolagets sida gott med ett flertal etableringsförfrågningar samt nya företagsrelationer och positionering av Stockholm och SBA-regionen samt även stärka relationer med representanter från Choose Europe nätverket, andra internationella städer, stadens förvaltningar och bolag, samt nordiska och nationella motsvarigheter.</p>
				<p>✔ Stärka Stockholms roll som Impact-hub i Europa.</p> <p>Analys</p> <p>Det har under året genomförts löpande marknadsförings- och kommunikationsinsatser inom Impact-området med syfte att stärka Stockholms roll som Impact-hub i Europa.</p> <p>Under Impact week bjöd bolaget tillsammans med Norrsken Foundation in internationella gäster att under en vecka möta lokala aktörer för att diskutera hållbarhet. Under veckan deltog flera aktörer inom ekosystemet med egna</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>evenemang. Av egna aktiviteter genomfördes både en Impact Job Fair och en heldagskonferens om impact/hållbarhet med både lokala, nationella och internationella talare. Bolaget hjälpte även Elektrifieringspakten att anordna ett seminarium för medlemsföretag och Miljö- och klimatpakten att genomföra ett seminarium med fokus på minskad plastanvändning i byggindustrin. Under Impact week arrangerade bolaget även The Bizznizz med fokus på social hållbarhet i Bredäng tillsammans med Värmeverket, ett event för företagare och idébärare inom kulturella och kreativa branscher. Bolaget medverkade även vid Impact Hubs sidoevent Impact Lab, också det med fokus på social hållbarhet och kvinnors företagande.</p>
				<p>✔ Verka för att skapa förutsättningar för att fler innovativa och miljösmarta företag etablerar sig i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året fortsatt positioneringsarbetet för att fler innovativa och miljösmarta företag ska vilja etablera sig i Stockholm. Arbetet har främst skett genom fortsatt marknadsföring av Stockholm som The Home of Impact samt marknadsfört stadens hållbarhetsprofil inför och under Impact week.</p>
<p> 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</p>				<p>✔ Bidra med ett näringslivsperspektiv i stadens arbete med miljöprogram, klimathandlingsplan och klimatbudget - samt i samarbete med kommunstyrelsen, uttröna en inriktning för bolagets arbete relaterat till ekologiska hållbarhetsfrågor</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
klimatomställning				<p>i samverkan med näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året medverkat i arbetet med revideringen av stadens klimathandlingsplan där bolaget utgjort rollen som fokusledare för fokusområde "samverkan näringsliv". Bolaget har bl a i rollen som fokusledare samordnat ett antal dialogmöten med branschorganisationer inom näringslivet i syfte att utveckla samverkansmöjligheter i stadens arbete med revidering av klimathandlingsplanen. Bolaget arrangerade också i samband med Impact Week i september ett seminarium på temat Cirkulära plastflöden i byggsektorn i samarbete med stadens miljö- och klimatpakt och Klimatarena Stockholm där bl a representanter från staden, Återvinningsindustrierna, Naturvårdsverket, Sweco, Electrolux m.fl. medverkade i programmet.</p>
				<p>✔ Genom ökad internationell samverkan samt extern finansiering stärka bolagets genomförandeförmåga i verket för ökad klimatomställning och stimulering av näringslivets förmåga för ökad omställningstakt; i samråd med kommunstyrelsen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året fortsatt stärka internationell samverkan. Inte minst i samband med Impact week. Diskussioner och samtal har under året förts regelbundet med Helsingfors och Oslo motsvarigheter för att diskutera startupscenen med fokus på Impact samt hur investeringar till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nordiska regionen kan ökas. En rapport har tagits fram i samverkan med Danske Bank och Dealroom (nordisk) och som presenterades i Stockholm under Impact week. I november deltog bolaget tillsammans med Team Sweden på Slush i Helsingfors.</p> <p>Bolaget deltog även i en nordisk konferens i februari i Finland med fokus på elektrifiering och kompetensfrågan, konferensen anordnades av Business Finland, Business Sweden och Innovation Norway för att främja samverkan inom elektrifieringsområdet och den nya gröna omställningens behov av kompetensförsörjning.</p> <p>Under året har arbetet för ökad internationell samverkan fortsatt och Choose Europe-nätverket har bjudits in till Impact week. Samarbetet i det europeiska startupekosystems-nätverket Scale network har fortsatt och workshops har hållits för fortsatt utvecklat samarbete.</p> <p>Projektet BSG!GO! är ett delvis EU finansierat projekt som går ut på att öka och förbättra resiliens och konkurrenskraft hos dataspelsbranschen. Projektet löper under 2023-2025 och innehåller flera arbetsgrupper. Bolaget är projektpartner och leder två arbetsgrupper.</p> <p>Bolaget deltar även som partner till KTH och IVL i EU-finansierade projekt om foodtech/cirkulära system i städer.</p> <p>Vidare har kommunikationssamarbeten och kommunikationsinsatser med nordiska huvudstäder under året skett, huvudsakligen genom samarbetet "Choose Europe", där samtliga</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nordiska huvudstäder ingår. Inom ramen för det samarbetet har bolaget genomfört digitala kommunikationskampanjer för leadsgenerering och varumärkeskännedom samt andra kommunikationsinsatser som t ex gemensamma event på internationella mässor.</p> <p>Bolaget har bidragit till att bredda Tillväxtverkets utlysning som rör arbetet för att minska klimatpåverkan genom projekt som syftar till att öka cirkularitet, främja energieffektivisering, minska mängden avfall eller främja cirkulära produktionsprocesser genom att lyfta in restaurangsektorns behov i Stockholmsregionen om stöd för omställning. Bolaget bedömde till slut att förutsättningar saknades för att skicka en egen ansökan om projektmedel.</p>
				<p>✔ Under Sveriges ordförandeskap i Europeiska Unionens råd, första halvåret år 2023, medverka till stadens arbete att visa på EU:s relevans, påverkan och mervärden för stadens näringslivsarbete.</p> <p>Analys</p> <p>I samband med att EUs utrikesministrar hade möte i Stockholm i och med Sveriges ordförandeskap i EU, första halvåret 2023, bjöd bolaget den 12 maj tillsammans med Business Sweden in till ett pressbesök i Stockholm (Fotografiska) för de journalister som bevakade ministermötet. Under mötet hölls presentationer från bl a stadsledningskontoret, Norrsken och företagen Einride och Candela.</p>
 Verka för införandet av ett snabbtåg mellan				<p>✔ Marknadsföra Stockholm som en hållbar besöksdestination.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Stockholm och Oslo				<p>Bolaget har genomfört marknadsföringsaktiviteter riktat till norska marknaden i samarbete med Expedia/Hotels.com med syfte att öka intresset för att resa till Stockholm med tåg under lågsäsong. Bolaget har även genomfört ett antal kampanjer i sociala medier med fokus på Stockholms utbud inom bland annat kultur och gastronomi samt inför höstlov och helger.</p> <p>Bolaget har i samarbete med Visit Sweden genomfört ett antal journalistbesök och PR-aktiviteter där bland annat norsk media har skrivit reportage om att resa till Stockholm med tåg och uppleva en hållbar besöksdestination.</p>
				<p>✔ Söka samverkan med Stockholm-Oslo 2.55 AB</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året fortsatt samarbetet med projektet Stockholm Oslo 2.55 i plattformar som bedömts som fruktbart för båda parter, bl a genom Oslo-Stockholm 2:55 ABs deltagande i en paneldebatt som bolaget arrangerade i samband med deltagande på Exporeal i München. Både deltagandet samt projektet som helhet har också kommunicerats i bolagets digitala kanaler med gott resultat.</p>
				<p>✔ Verka för ökad internationell tågtillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året verkat för ökad tillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag i samverkan med Stockholm-Oslo 2.55 AB enligt tidigare redovisning ovan.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Verka för ökad tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen i samverkan med nationella myndigheter och andra aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året verkat för ökad tillgänglighet via järnväg genom samverkan och dialog med Stockholm-Oslo 2.55 AB enligt tidigare redovisning ovan.</p>
<p> Verka för klusterbildningar i Stockholm för företag inom miljöteknik- och hållbarhetsbranschen</p>				<p>✓ Tillsammans med näringslivet verka för fler klusterbildningar som riktar sig till företag inom miljöteknik och impact samt även fortsatt bidra till att stärka befintliga kluster inom området samt att stärka stadens interna arbete inom impact.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har arbetat löpande för att facilitera möten mellan olika aktörer för ett starkt ekosystem och starka företagskluster i Stockholm. Bolaget har under året varit engagerat i Stockholm Green Innovation District (Greenovation Stockholm) för att främja hållbar tillväxt hos företag samt attrahera internationella samarbeten och etableringar till de utvalda innovationsdrivna och kreativa stadsdelarna. Bolaget innehar en styrelseplats i den ideella föreningen som antog nya stadgar under året.</p> <p>Det finns ett stort intresse inom denna sektor med mer än trettio etableringsförfrågningar som bolaget arbetar aktivt med och deltagande har bland annat skett på Web Summit i Lissabon tillsammans med Business Sweden, Slush i Helsingfors och på Impact week, vilket alla lett till för området relevanta etableringsförfrågningar. Vidare har en utveckling av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ett batteripaket för SBA-regionen färdigställt.
				 Kommunstyrelsen och Stockholm Business Region AB ska lämna Connect Sweden och avsluta alla övriga flygfrämjande samarbeten Analys Bolaget har per den 1a januari 2023 lämnat samverkansprojektet Connect Sweden.
				 Stockholm Business Region AB ska stötta grönt företagande och aktörer som vill styra om sin verksamhet i grön riktning Analys Bolaget har under året stöttat grönt företagande i samarbete med aktörer såsom Norrsken, KTH och Impact hub. Inte minst i samband med Impact week då bolaget tillsammans med Norrsken Foundation bjöd in internationella gäster och europeiska samarbetspartners att under en vecka möta lokala aktörer för att diskutera hållbarhet i näringslivets branscher och impactbolags förutsättningar. Under året har bolaget fört dialog med tre tillväxtbranscher som identifierats utifrån utsläppsnivåer samt de omställningskrav som de ställs inför: bygg/konstruktion, transport och matsystem. Under året har bolaget genomfört en förstudie med fokus på transportbranschen: <i>Småbolagen i omställning inom transportbranschen.</i> Förstudien belyste de utmaningar och möjligheter som transportbranschen specifikt, samt små och medelstora bolag generellt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>står inför. Som en del av kartläggningsarbetet har ett samarbete med branschorganisationen Transportföretagen inletts för att ta del av deras erfarenheter, kunskap samt medlemsnätverk.</p> <p>Bolaget har även arbetat för ökad samverkan inom staden kopplat till grönt företagande och identifierat samverkansmöjligheter. Bland annat ställde bolaget ut tillsammans med Elektrifieringspakten, Miljö- och klimtpakten och Integrationspakten under Nordic sustainability expo.</p> <p>Bolaget har vidare genomfört analys av förutsättningar inom EU-utlysningar för genomförande av projekt som understödjer företagens klimatomställning. Projektet BSG!GO!, ett delvis EU finansierat projekt där bolaget är projektpartner, syftar till att stötta och skapa förutsättningar för grönt företagande. Bolaget har vidare aktivt verkat för att lyfta in besöksnäringens behov i Tillväxtverkets kommande utlysningar. Arbetet föranledde att utlysning som öppnade upp under perioden inkluderade restaurangsektorns behov av stöd för omställning.</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




SBR har under året bidragit till och arbeta för att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm både utifrån besöksnäringen och det investeringsfrämjande arbetet genom marknadsaktiviteter och samverkan med destinationens aktörer, däribland transportörer. Hållbara transportmedel har främjats och bolaget har riktat insatser för att marknadsföra Stockholm som en destination för tågbasead turism internationellt. Bolaget har under året även riktat ett ökat fokus på marknadsföring av fler nischade besöksmål, kulturella sevärdheter och naturområden i ytterstaden med fokus på inhemsk turism. Bolaget har bland annat uppdaterat och publicerat ett flertal guider med fokus på ytterstaden på www.visitstockholm.se och www.visitstockholm.com samt i bolagets digitala kanaler i syfte att bredda Stockholms utbud och


synliggöra reseanledningar i ytterstadsområden. Dessa guider har använts även som marknadsföringsmaterial riktat till journalister och researrangörer.


En ökad internationell hållbar tillgänglighet är också viktig ur ett tillväxtperspektiv för hela staden och bidrar på sikt med att försörja staden med både arbetstillfällen och arbetskraft för att ge näringslivet bästa möjliga förutsättningar för att växa och bidra till stadens utveckling. Bolaget har under året implementerat marknadsstrategiska verktyg som exempelvis verktygslådan "Where Creativity thrives" innehållande bilder, filmer, texter, budskap, guidelines och inspiration som t.ex operatörer inom tåg, flyg, båt och buss kan använda för att kommunicera tillgängligheten till Stockholm samt destinationens reseanledningar.



För att främja tågresandet och paketeringen av tågresor till Stockholm har bolaget genomfört marknadsaktiviteter, press- och influenceraktiviteter i samarbete med Eurorail Group, SJ och Visit Sweden. Bolaget har vidare arbetat med positioneringen av Stockholm tillsammans med det lokala nätverket Sustainable Meet Stockholm som är ett samverkans- och marknadsföringsprojekt med syfte att lyfta och positionera Stockholm som en hållbar mötesdestination. Tillsammans med Visit Sweden och SJ deltog bolaget också på världens största resemässan ITB Berlin i mars. Vidare har bolaget under året fortsatt samarbetet med projektet Stockholm Oslo 2.55 i plattformar som bedömts som fruktbart för båda parter, bl a genom Oslo-Stockholm 2:55 ABs deltagande i en paneldebatt som bolaget arrangerade i samband med deltagande på Exporeal i München.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till och arbeta för att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm genom bland annat hållbara transportmedel				<p>✓ Bidra till ökad internationell tillgänglighet både utifrån besöksnäring och det investeringsfrämjande arbetet genom marknadsaktiviteter som främjar hållbara transportsätt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har löpande haft kontakt med ett flertal tåg- och flygoperatörer och har under året försett dessa med information och kontakter.</p> <p>Bolaget har implementerat marknadsstrategiska verktyg som exempelvis verktygslådan "Where Creativity thrives" innehållande bilder, filmer, texter, budskap, guidelines och inspiration som tex operatörer inom tåg, flyg, båt och buss kan använda för att kommunicera tillgängligheten till Stockholm samt destinationens reseanledningar. Materialet fungerar även</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>för aktörer som i nuläget inte är etablerade Stockholm men är intresserade av att bli det. Innehållet är indelat i tre olika områden: "the tastes, the innovations and the escapes" som från sina respektive vinklar lyfter konkreta rese- och investeringsanledningar inom gastronomi, innovation och urban natur med hållbarhet och kreativitet som övergripande fokus. Upplägget tillåter aktörer att både nyttja färdigt material samt skapa egenanpassat med avstamp i destinationens DNA.</p> <p>I syfte att öka destinationens marknadsaktiviteter som främjar hållbara transportsätt har bolaget verkat för att fler aktörer ska medverka i arbetet. Bland annat har arbete skett systematiskt för att informera, involvera och samskapa tillsammans med drygt 30 stycken strategiska marknadsfunktioner från destinationens aktörer.</p> <p>Under året har en modell för att kunna vikta hållbarhetsperspektiv avseende positiva och negativa effekter av resande från prioriterade internationella marknader tagits fram. En första genomlysning har skett och resultatet analyseras.</p> <p>För att främja tågresandet och paketeringen av tågresor till Stockholm har bolaget genomfört marknadsaktiviteter, press- och influenceraktiviteter i samarbete med Eurorail Group, SJ och Visit Sweden samt lyft och positionerat Stockholm</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som en hållbar mötesdestination i samarbete med det lokala nätverket Sustainable Meet Stockholm .</p> <p>Tillsammans med Visit Sweden och SJ deltog bolaget på världens största reseutställning ITB Berlin i mars.</p>
 SBR ska marknadsföra fler nischade besöksmål, kulturella sevärdheter och na-turområden i ytterstaden med fokus på inhemsk turism				<p>✔ Bidra till ökad internationell tillgänglighet både utifrån besöksnäring och det investeringsfrämjande arbetet genom samverkan med destinationens aktörer, däribland transportörer.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året fört en löpande dialog med aktörer som Sjö, Snälltåget, Swedavia, Skavsta flygplats och Polferries. Framförallt har en samverkan skett med tågaktörer som redovisas under åtagandet marknadsaktiviteter ovan.</p>
				<p>✔ Öka synligheten av reseanledningar och attraktioner i ytterstadsområden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året ökat synligheten av attraktioner i Järva och andra relevanta ytterstadsområden i det marknadsstrategiska arbetet.</p> <p>Bolaget har uppdaterat och publicerat ett flertal guider med fokus på ytterstaden på www.visitstockholm.se och www.visitstockholm.com samt i bolagets digitala kanaler i syfte att bredda Stockholms</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>utbud och synliggöra reseanledningar i ytterstadsområden. Bolaget har även inkluderat utbud från ytterstadsområden i två nya kampanjperioder under året, dels under sommaren med fokus på kultur och musik och dels under höst/vinter med fokus på gastronomi.</p>
<p> SBR ska marknadsföra Stockholm som en destination för tågbasead turism internationellt</p>				<p>✔ Positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet i samverkan med destinationens aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört kommunikations- och marknadsföringsinsatser utifrån den övergripande marknadsstrategin för att positionera Stockholm som en hållbar destination.</p> <p>Genom insatser riktade till företag i det EU-finansierade projektet Omställning Stockholm har bolaget stärkt företagets förmågor inom digital kommunikation. I samarbete med Stockholm LGBT genomförde bolaget ett symposium med syfte att stärka kommunikation riktad till HBTQI+ personer, så att besöksnäringen kan visa upp ett gott och inkluderande värdskap för alla.</p> <p>Bolaget har haft löpande dialog och samarbete med tågaktörer som trafikerar Stockholm, både internationella och nationella, och försett dessa med marknadsförings- och kommunikationsmaterial så som nyheter, fakta- och statistik,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>målgruppsinsikter och kampanjmaterial, som till exempel "Where Creativity Thrives" med filmer och budskap. Bolaget har genomfört press- och marknadsaktiviteter i samarbete med Eurorail, SJ och Visit Sweden för att främja tågresandet och paketeringen av tågresor till Stockholm.</p> <p>Under året har bolaget, i samarbete med SJ och det lokala nätverket Sustainable Meet Stockholm - med ett tjugotal aktörer från besöksnäringen i Stockholm - bland annat genomfört en visningsresa med tåg för mötesarrangörer från norra Europa. Sustainable Meet Stockholm är ett samverkans- och marknadsföringsprojekt med syfte att marknadsföra Stockholm som en hållbar mötesdestination. Projektet är ett privat initiativ och drivs av besöksnäringen med Visit Stockholm och Visit Sweden USA som strategiska partners.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och kommuner i regionen ta fram trygga och effektiva ställplatser för godstransporter på väg				<p> Stödja arbetet med att ta fram ställplatser för godstransporter på väg.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året följt upp Trafikverkets rapport kring frågan om ställplatser för tunga transporter/fordon där staden genom trafikkontoret medverkat. Region Stockholm har tagit på sig att driva arbetet vidare i en arbetsgrupp där, bland andra trafikkontoret och Trafikverket kommer ingå. Eftersom staden</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				även ser behov av att koordinera ställplatser med laddning för tung trafik kommer en stor del av arbetet att drivas vidare inom ramen för elektrifieringspakten.

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



SBR har under året tillvaratagit och utvecklat det interna samarbetet inom HR i samband med att verksamheten flyttat till permanenta lokaler i Tekniska Nämndhuset. Bolaget har under den gångna perioden vidare drivit ett omfattande planerings- och organisationsarbete i samband med skapandet av en ny organisation där dotterbolagen Visit Stockholm och Invest Stockholm avvecklas. Den nya organisationen utgör fr.o.m januari 2024 ett samlat näringslivs- och destinationsbolag där all verksamhet kommer bedrivas i Stockholm Business Region.

SBR har under året och den gångna perioden också drivit ett projekt för att utveckla bolagets processer för kundrelationer med ett nytt CRM-system som stöd och som implementerats. Syftet med bolagets nya CRM är att genom pålitlig kundinformation öka både vår produktivitet och professionalism. CRM-systemet blir en samlingsplats för bolagets kundrelationer där data omvandlas till hållbara och starka samarbeten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	15,1 %	18 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Investeringsbudgeten innefattade inventarier i nya kontorslokaler inklusive den tekniska utrustningen. Delar av de budgeterade tekniska investeringarna har istället leasats via stadens avtal	-30 %	2 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	med TietoEvry.			
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys En omorganisation har genomförts inför den kommande verksamhetsövergången, och det negativa resultatet är hänförligt omstruktureringskostnader i samband med den.	-2,2	0	
				 Effektivisera och utveckla bolagets förmåga till kunskapsdelning och samarbete genom processanpassade digitala stödsystem. Analys Bolaget har under året och den gångna perioden drivit ett projekt för att utveckla bolagets processer för kundrelationer med ett nytt CRM-system som stöd och som implementerats. Syftet med bolagets nya CRM är att genom pålitlig kundinformation öka både vår produktivitet och professionalism. CRM-systemet blir en samlingsplats för bolagets kundrelationer där data omvandlas till hållbara och starka samarbeten.
				 Tillvarata och utveckla det interna samarbetet och arbetet inom HR i samband med att kontoret flyttar till permanenta lokaler i Tekniska Nämndhuset Analys SBR har under året tillvaratagit och utvecklat det interna samarbetet inom HR i samband med att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				verksamheten flyttat till permanenta lokaler i Tekniska Nämndhuset. Bolaget har under den gångna perioden vidare drivit ett omfattande planerings- och organisationsarbete i samband med den nya organisationen som träder i kraft i januari 2024.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

SBR har till uppgift att utveckla och marknadsföra Stockholm som etablerings- och besöksdestination genom att arbeta för att Stockholm ska erbjuda bästa möjliga förutsättningar för befintliga företag att växa och för nya företag att starta och etablera sig i Stockholm. Ett positivt och gott näringslivsklimat är av central betydelse för fler arbetstillfällen, ökad konkurrenskraft och ökade skatteintäkter. Ett starkt företagande och en utvecklingsdialog mellan det offentliga och näringslivet stärker också integrationen i Stockholm och bidrar till uppfyllelsen av en socialt hållbar stad.

Stadens näringslivspolicy har under året varit vägledande i arbetet och dess fyra fokusområden har utgjort prioriterade områden där insatser bedömts göra störst nytta, få bäst effekt och där utveckling har varit väsentlig för ett förbättrat företagsklimat. Stockholms stads företagsklimat utvärderas till största del av vad som faktiskt sker i staden, hur många företag som startas, etableras och utvecklas, vilka investeringar som görs och hur sysselsättningen och arbetslösheten utvecklas, om företag anställer eller inte.

I nära samarbete med kommunstyrelsen har bolaget under året haft en viktig roll som stadens näringslivsbolag att bidra i nämnders och bolags arbete med att uppfylla näringslivspolicyns mål och aktiviteter. I detta sammanhang har samordning av kommunikation mot målgruppen det lokala näringslivet varit av central vikt. Bolaget har under året bidragit i arbetet med att utveckla kommunikationen riktat till det lokala näringslivet genom löpande avstämningsmöten med stadsledningskontoret. Under året har bolaget fortsatt kommunicera konkreta erbjudanden i samråd med stadsledningskontoret såsom Starta eget Stockholm och Scale Up program. Därtill har egna aktiviteter marknadsförts genom olika kommunikationsinsatser som till exempel talent meetups, paneler under Big meet, impact week etc. Bolaget har vidare publicerat nyheter och delat kunskapsunderlag riktat till den lokala besöksnäringen. Nedan följer en redovisning av bolagets insatser och arbete under 2023 indelat under näringslivspolicyns fyra fokusområden. Bolaget har även säkerställt att besöksnäringens perspektiv beaktats i uppfyllandet av näringslivspolicyns mål och aktiviteter.

Stimulera tillväxt och företagsamhet

SBR har främjat och stöttat nyföretagande och entreprenörskap i syfte att bidra till ökad tillväxt och ett inkluderande samhälle. Detta har framförallt skett via kundvalsmodellen för nyföretagarrådgivning, Starta eget Stockholm. Bolaget har vidare fortsatt att skapa förutsättningar för att fler företag startas genom Starta eget Stockholm. Under året har bokningstjänsten gått in i en ny fas av förvaltning och utveckling och ett arbete för att optimera användarvänligheten har genomförts. Ett särskilt fokus har varit att se över kundresan och teknisk funktionalitet, samt att stötta leverantörer. Vidare har arbetet fortsatt med att informera om tjänsten med kampanjer, aktiviteter och via de auktoriserade rådgivarna. Bland annat har en kampanj i

lokaltidningen Mitt i genomförts i ett flertal stadsdelar i ytterstaden, där kampanjen har översatts på olika språk, såsom arabiska, spanska och turkiska. Flera marknadsförings-/rådgivningsaktiviteter har genomförts i staden, däribland medverkan på Järvaveckan där rådgivning erbjöds på plats. Utvärdering av kundvalsmodellen har genomförts. Arbetet med tillväxtprogrammet Stockholm Scaleup för att få fler så kallat underrepresenterade entreprenörer att växla upp sina företag har också fortsatt under året, intresset har varit stort för programmet som gett ett mycket gott resultat.

Bolaget har under året ingått i och medverkat i styrgruppen för stadsutveckling Kista-Järva. Bolaget har genom olika insatser främjat utvecklingen av näringsliv och företagande i Järva. Förutom bolagets medverkan på Järvaveckan genomförde bolaget ett rådgivningsevent i maj tillsammans med Nyföretagarcentrum Stockholm och i samarbete med Folkets Husby. Starta eget Stockholm var även med på öppet hus på medborgarkontoret i Rinkeby den 25 Maj. I maj skapade bolaget också en innovationsscena under Stockholm Tech Show i Kista. Temat var "Stockholm, a city for a sustainable transformation". Ett scenprogram togs fram med fokus på Stockholm och internationellt samarbete. Bolaget har vidare i samverkan med stadsledningskontoret, Kista Science City och övriga berörda förvaltningar i staden, med fokus på Kista, fört dialog med befintliga större aktörer – fastighetsägare som företag verksamma i området - bl a genom att samordna stadens program och medverkan på Kistadagen. Bolaget har under året arbetat med att öka synligheten av Järva och andra relevanta ytterstadsområden i det marknadsstrategiska arbetet. Bland annat har ett flertal guider, med fokus på ytterstaden på www.visitstockholm.se och www.visitstockholm.com samt i bolagets digitala kanaler i syfte att bredda Stockholms utbud och synliggöra reseanledningar i ytterstadsområden, uppdaterats och publicerats. Bolaget har även inkluderat utbud från ytterstadsområden i två nya kampanjperioder under året, dels under sommaren med fokus på kultur och musik och dels under höst/vinter med fokus på gastronomi.

Bolaget har under året samarbetat med olika innovativa miljöer så som t.ex. co-workingspaces och inkubatorer, för att stärka Stockholms innovativa miljöer och mötesplatser. Ett annat viktigt uppdrag har varit att tillsammans med samarbetspartners ge entreprenörer goda förutsättningar att bidra till utvecklingen av nya innovativa och hållbara lösningar på samhällsproblem. Arbetet gör tillsammans med ett antal samarbetspartners och intresset för hållbara lösningar är stort från näringslivets sida. Stockholm Impact Week 2023 har genomförts med mycket gott resultat och samlade både startups, talanger, investerare, företagsledare och beslutsfattare med syftet att tillsammans sätta fokus på hur vi gemensamt kan lösa globala hållbarhetsutmaningar. Bolaget genomförde under Impact week också egna aktiviteter såsom en Impact Job Fair och en heldagskonferens med både lokala, nationella och internationella talare. Bolaget arrangerade också The Biznizz med fokus på social hållbarhet tillsammans med Värmeverket. Evenemanget riktade sig till företagare inom kulturella och kreativa branscher och hölls i Bredäng. Bolaget medverkade också vid Impact Hubs sidoevent Impact Lab med fokus på social hållbarhet och kvinnors företagande. Stockholm har under året också fått mycket uppmärksamhet som The home of Impact. Vidare har bolagen bistått Elektrifieringspaketet att anordna ett seminarium för medlemsföretag samt Miljö- och klimatpakten att genomföra ett seminarium med fokus på minskad plastanvändning i byggindustrin. Vidare har bolaget samverkat med Norrsken kring s.k. Impact meetups där fyra träffar genomförts under året. Även en impact cup, en tävling för universitetsstudenter har genomförts i samarbete med Drivhuset samt att bolaget medverkat i Venture Cup.

Bolaget har under året främjat flera insatser som stärker besöksnäringens konkurrenskraft. Bland annat genomförde tillsammans med finansborgarrådet den 20 juni en näringslivslunch med representanter från besöksnäringens aktörer med fokus på besöksnäringen och utvecklingen av Stockholm som destination. Mötet genomfördes i syfte att utbyta erfarenheter och insikter om hur Stockholm gemensamt kan främja tillväxt och utveckling inom näringslivet med särskilt fokus på besöksnäringen. Vidare inom samverkansprojektet Stockholm Archipelago, som drivs av bolaget, har en mängd insatser genomförts för

att stärka destinationen som innovativ, hållbar och demokratisk och därmed främja företagens konkurrenskraft. Projekt Omställning Stockholm, det EU-projekt bolaget har drivit sedan hösten 2020 har under året avslutats. Projektet arbetade bland annat med att främja digital och hållbar utveckling inom besöksnäringen. Dels genom att arbeta med olika kunskapsinsatser inom digital marknadsföring för att säkerställa företagets konkurrenskraft samt kunskapsinsatser riktat till evenemangsarrangörer med syfte att genomföra hållbara evenemang. Bolaget har sammanställt insikter och erfarenheter från projektet och allt kunskapsmaterial har publicerats i bolagets kunskapsbank på webben för fortsatt kunskapsspridning, tillgängligt för alla. Bolaget har även ingått i styrgruppen för Region Stockholms EU-projekt "Besök framtiden", där Almi Stockholm Sörmland har erbjudit företag i besöksnäringen anpassad affärsrådgivning för omställning och innovation med syfte att framtidssäkra verksamheterna efter pandemiåren. Inom ramen för utvecklingsarbetet kopplat till Europeiskt gastronomiskt huvudstadsår 2023 har Stockholms Restaurangnätverk startats. Genom ökat nätverkande och samarbete inom restaurangsektorn i Stockholm kan branschen stärkas och Stockholm utvecklas som en gastronomisk plats för både boende och besökare.

Bolaget har vidare producerat en uppdaterad målgruppsanalys för den finska marknaden, ett kunskapsunderlag som hjälper företagen och aktörerna i besöksnäringen att attrahera fler finska besökare.

Bolaget har inom ramen för SBA och det investeringsfrämjande arbetet jobbat inom de strategiskt utvalda fokusområdena för att både bibehålla och attrahera ytterligare kapital, kompetens och arbetstillfällen till Stockholmsregionen. Inom de utvalda fokusområdena har bolaget arrangerat och/eller deltagit på ett stort antal evenemang och mässor för att öka antalet etableringsförfrågningar. I december hade bolaget bidragit till 22 investeringar och etableringar och slutresultatet för året presenteras i januari. Inom infrastruktur, bygg och PropTech har deltagande skett på byggmässan BUDMA i Poznan, MIPIM i Cannes, mässan "Train and Rail" på Stockholmsmässan i Älvsjö, Expo Real i München, Smart City Expo i Barcelona, konferensen NYC Real Estate Tech Week i New York. Bolaget har också deltagit i samt arrangerat ett stort antal internationella seminarium och webinarium med olika samarbetspartners samt under året fördjupat sitt samarbete med handelskammare från Polen, Frankrike och Spanien. Inom avancerad tillverkning och expansion har under året ett samarbete med Business Sweden samt några utvalda företag inom SBA påbörjats. Flera stora utländska etableringsförfrågningar har mottagits under året och arbetet med dessa kommer att fortgå under 2024. Inom tech har bolaget under året kunnat se ett stort intresse med mer än trettio etableringsförfrågningar. Mässor som bolaget har deltagit på är bland annat Stockholm Tech Show, Websummit och Slush. Även vid konferensen TNW i Amsterdam har bolaget medverkat tillsammans med Business Sweden samt fyra andra regioner. Inom Life Science har bolaget bland annat deltagit på Nordic Life Science Days i Köpenhamn och medverkat på en studieresa till Boston och New York tillsammans med Stockholm Science City som resulterade i etableringsförfrågningar. Vidare har ett fortsatt samarbete under året skett med Region Stockholm om Life Science strategin. Under året har sex investeringar inom Life Science landats. Inom hotell har bolaget tagit fram ett engelskspråkigt marknadsföringsmaterial riktat till internationella aktörer i syfte att attrahera fler internationella hotellinvesteringar och etableringar till Stockholms hotellmarknad. Inom retail har bolaget deltagit på mässan Completely retail i Stockholm vilket ledde till flera etableringsförfrågningar. En ny uppdaterad etableringsguide har tagits fram under året tillsammans med Business Sweden, Invest Skåne och Business Region Göteborg. Inom logistik har fler logistikföretag besökt SBA regionen och bolaget har en pipeline med utländska investerare inom området som aktivt letar efter nya platser. I bolagets arbete med etableringsservice har bland annat rundabordssamtal med banker och advokatbyråer arrangerats för att öka förståelsen om processen för utländska företag att registrera ett bankkonto i Sverige, vilket länge varit ett problematiskt område för investerare som vill starta företag. Vidare har en uppdaterad upplaga av Etableringsguiden tagits fram och ett arbete med att närma sig utländska ambassader och handelskammare i Stockholm varit i fokus.

Bolagets nya digitala tjänst mot internationella businessmålgrupper har framgångsrikt lanserats under året

och är ett viktigt steg på den digitala utvecklingsresan med fokus på att utveckla tjänster som tillgodoser målgruppernas behov och att genom datadrivna insikter skapa smartare arbetssätt. Tjänsten har sedan lansering presterat väl, konverterat leads över uppsatta mål och vunnit flertalet priser i både internationella och nationella sammanhang. Utveckling och optimering fortsätter och sker löpande.

Under Almedalsveckan arrangerade bolaget ett seminarium med finansborgarrådet, samt politiker från Uppsala och Norrköping. Syfte var att belysa byggsituationen i respektive kommun. Ca 120 personer deltog från fastighetspartners och SBA-kommuner. Bolaget har också arrangerat en större investeringsfrämjarkonferens. Det har inom ramen för SBA-samarbetet också genomförts fem utbildningar/seminarier inom det investeringsfrämjande arbetet, både digitala och fysiska möten. Mötena har haft fokus på etableringar/investeringar där utmaningar för regionen såsom exempelvis elkraftstillgången och kompetensförsörjning har lyfts. Vidare har det under året genomförts två digitala utbildningar med syfte att tydliggöra vilken information som är viktigt att sammanställa och ha kunskap om för att kunna ge ett erbjudande till en investerare.

Arbetet med att strategiskt kommunicera Stockholms styrkor och USP:ar har skett kontinuerligt i all bolagets externa kommunikation under året. Under året har också ett arbete skett för att de aktiviteter och insatser som bolaget gör ska vara datadrivna och baserade på data och omvärldsanalys.

Bolaget har under året i samråd med stadsledningskontoret arbetat utifrån handlingsplanen för stadens arbete med etableringsservice 2023 och inom ramen för uppdraget som etableringslotsfunktion lotsat etablerings- och expanderingsförfrågningar.

Bolaget har vidare under året ingått i såväl stadens styrgrupp som referensgrupp i arbetet att ta fram en planeringsstrategi kopplat till stadens översiktsplan; bl a genom rundabordssamtal samt styr- och referensgruppsmöten. Bolaget har löpande bidragit med ett näringslivsperspektiv i arbetet med planeringsstrategin.

Bolaget har vidare ingått i stadens referensgrupp kopplat till uppdateringen av den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2060) i syfte att säkerställa Stockholms näringslivs behov och förutsättningar i den regionala utvecklingsplanen. Bolaget har bl a deltagit i flera i workshopmöten kring olika temafrågor med övriga kommuner i länet genom Regionens regi.

Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Inom fokusområdet har bolaget arbetat aktivt för att med kommunikation till det lokala näringslivet skapa engagemang och dialog. Bolaget har löpande stöttat övriga delar av staden i dess arbete med att nå målen i stadens näringslivspolicy bland annat genom att bidra med näringslivskunskap samt genom att facilitera möten mellan stadens förvaltningar och näringslivet. Bolaget har vidare löpande drivit arbetet med konjunkturrapporter och det har under året publicerats fyra upplagor av den regionala rapporten.

Partnerskapet SBA syftar bland annat till att förbättra näringslivsservicen i hela regionen samt vässa regionen i NKI (nöjd kund-index) och NUI (nöjd upphandling-index) frågor. Under året har bolaget fört en löpande dialog med SKR, konsulter och kommuner för att kvalitetssäkra och förbättra företagsklimatundersökningen (NKI/NUI). Bolaget har under perioden också genomfört en rad NKI/NUI presentationer i SBAs medlemskommuner. Vidare har möten genomförts inom ramen för SBAs Företagsklimatråd och en stor Företagsklimatkonferens hållits.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

Som ett led i att stödja och bidra i stadens strategiska planering för ökat antal arbetsplatser och näringslivsutveckling i förhållande till bedömd arbetsplatspotential har bolaget under året i samarbete med Fastighetsägarna och tillsammans med berörda förvaltningar i staden genomfört ett diskussionsmöte med fastighetsbranschen och dagligvaruhandelskedjorna. Dialogmötet syftade till att utveckla en dialog mellan parterna och staden för att få till tidiga diskussioner om behoven och förutsättningarna för dagligvaruhandeln att etablera sina verksamheter i nya områden.

Bolaget har inom ramen för stadens arbete med planeringsstrategin kopplat till översiktsplanen framfört vikten av ett näringslivsperspektiv i samband med utvecklingen av stadens renodlade verksamhetsområden - med den uppdaterade analysen för stadens renodlade verksamhetsområden som grund. Bolaget har vidare under året kontinuerligt följt upp stadens stadsbyggnadsplaner för att säkerställa att näringslivets förutsättningar och behov beaktas.

Bolaget har genom olika insatser bidragit till att stärka stadens kultur- och nattliv samt attraktions- och konkurrenskraft. Bolagets etableringslotsfunktion har fört ett nära samarbete med kulturförvaltningens motsvarande kulturlotsfunktion inom ramen för stadens etableringsservice och gemensamt arbetat för nya etableringar av kulturella och kreativa näringar. Bolaget har vidare löpande omvärldsbevakat och samlat in information om Stockholms utbud av evenemang och upplevelser som till exempel nya utställningar, nyöppnade verksamheter, nya attraktioner och reseanledningar. I detta sammanhang kan bolaget bland annat lyfta sin medverkan vid Stockholm After Dark - en internationell nattlivskonferens med dialogsamtal kring utmaningar och möjligheter för Stockholms nattlivsekonomi med utgångspunkt från Creative Footprint-rapporten och Stockholms stads strategi för nattklubbar och livescener. Konferensen var en del av The Night Academy som samlade nattlivskreatörer från hela världen för erfarenhetsutbyte, kunskap och kreativitet i Frihamnen den 22-27 maj. Vidare för att stärka de kulturella och kreativa näringarna har bolaget tillsammans med de stora evenemangsaktörerna skapat målgruppsanpassat innehåll med fokus på det rika musikutbudet i Stockholm under juni, juli och augusti för att locka nationella målgrupper. Bolaget har också medverkat i det årliga nätverksmötet Filmen & Stockholm som syftar till att aktörerna gemensamt vidareutvecklar Stockholms som inspelningsplats. Vidare har bolaget i samverkan med bland annat Stockholmsmässan arbetat för att få datorspelsfestivalen DreamHack till Stockholm med gott resultat. DreamHack Stockholm 2024 kommer gå av stapeln i november 2024.

Bolaget har vidare bidragit med besöksnäringens perspektiv i en rad olika dialoger och möten, platsutvecklingsprojekt samt processer för stadsutveckling bland annat i pilotprojektet Södermälstrand i syfte att skapa en tryggare plats med utrymme för fler aktörer. Bolaget har också deltagit i ett flertal stadsutvecklingsprocesser som till exempel; stadsdelsdialogmöten med trafikkontoret, Kulturforum Slakthusområdet, världsarvsgrupp Skogskyrkogården, Skärholmen, Vision Riddarholmen, Medborgarplatsens ombyggnation, Magnus Ladulåsgatan för platsaktivering kopplat till E-sport, Gamla Stans företagarförening samt tillsammans med idrottsförvaltningen rörande idrottsanläggningar /evenemangsarenor.

Bolaget har också genomfört en medborgarpanel om hur Stockholms invånare ser på och använder stadens gastronomiska utbud. Ett kunskapsunderlag som är tänkt att på sikt stärka bilden av gastronomi kopplat till kultur. Gastronomi har också haft en framträdande roll som en del av de kulturella och kreativa näringarna i bolagets pressbearbetning och mottagande av internationella pressbesök under året.

Vidare har bolaget faciliterat dialogmöten mellan evenemangsaktörer och Polis, Räddningstjänst, Transportörer, Trafikkontor, och andra markägare i syfte att underlätta för boende, besökare och aktörer vid större evenemang och händelser i staden. Bolaget arbetade bland annat med förutsättningar och tillstånd för Stockholm stads publika sändningar av fotbolls-VM för damer, brons-, och finalmatch, på storbildskärm i

Rålambshovsparken den 19 och 20 augusti.

Ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens

Bolaget har under året fortsatt den löpande dialogen med främst arbetsmarknadsförvaltningen och Welcome house särskilt kopplat till etableringen av "International House". Vidare har en behovsanalys genomförts av företagets och lärosätets intresse och behov kopplat till ett International House. Även möten med Statens servicecenter samt ett flertal andra kommuner har genomförts för att utreda möjligheten till samarbete kring mottagandet. Bolaget har också fört en dialog med arbetsmarknadsförvaltningen i syfte att fastställa vilka forum som kan utvecklas för att stärka besöksnäringens behov av kompetens.

Bolaget har under året deltagit på aktiviteter och arenor, så som exempelvis nationella och internationella mässor och i andra sammanhang för att öka kännedomen om Stockholm för målgruppen. Bland annat har sk. "talent meetups" anordnats och ett samarbete med Stockholm Dual Career Networks (Stockholms Akademiska Forum) medföljandeprogram genomförts. Medföljandeprogrammet syftar till att underlätta medföljares etablering på Stockholms arbetsmarknad. Vidare har Impact Job Fair arrangerats inom ramen för Stockholm impact Week.


Under året har också löpande kommunikationsinsatser riktad till internationella talanger skett i bolagets digitala kanaler, framförallt genom talangstories där internationell kompetens delar sina berättelser om att flytt till, leva och bo i Stockholm för att inspirera andra till att göra detsamma. Bolaget har också påbörjat ett arbete med att sökordsoptimera innehåll riktad till internationell kompetens för att ytterligare nå ut till och inspirera internationella talanger.

Då kompetensförsörjningsfrågan är av stor vikt har under året ett kompetensråd startat inom SBA och en mindre utredning avseende statistik kopplat till arbetsmarknadsläget i regionen har presenterats.

Under perioden har även bolaget deltagit och medverkat på seminarier för att representera SBA kring kompetensfrågorna, så som exempelvis "Nordic Placebranding Conference" i Helsingfors samt även deltagit i ett panelsamtal på scenen på Stockholm Tech Show för att prata om kompetensförsörjning i Stockholmsregionen. En större heldagskonferens har genomförts för SBA kommunerna med fokus på kompetensförsörjning och kompetensattraktion. Både nationella och internationella talare medverkade och dialogmöten faciliterades under konferensen som hade fokus på samtliga av stadens fokusområden inom kompetensfrågan. Vidare har ett möte under perioden hållits inom det nordiska batterisamarbetet (Business Sweden, Innovation Norway och Business Finland) med ett tydligare fokus på kompetensattraktion. Bolaget kommer att vara sammankallade i en arbetsgrupp med fokus på kompetensattraktion inom detta samarbete.


Bolaget har ett kontinuerligt samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen kring näringslivskontakter och kompetensförsörjningsbehov. Berörda personer på förvaltningen har under perioden bjudits in till bolagets aktiviteter och vice versa för att knyta tätare samarbete och kontakt, såsom exempelvis till SBA-konferensen med fokus på kompetensförsörjning. Ett samarbete har också förts kring framtagande av vuxenutbildningar, bland annat planeras en ny utbildning inom programmering där dialog skett mellan bolaget, arbetsmarknadsförvaltningen och näringslivet för att konkretisera planer och skapa effektiva och träffsäkra utbildningspaket för fler stockholmare inom IT och Tech.


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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra i nämnders och bolags arbete i att uppfylla näringslivspolicyns mål och aktiviteter				<p>✓ Bidra i beredning och genomförande av dialogmöten med det lokala näringslivet i samarbete med kommunstyrelsen.</p> <p>Analys</p> <p>För att ge en samlad bild av på vilket sätt och i vilken grad staden möter näringslivet har bolaget bistått stadsledningskontorets kartläggning av stadens återkommande möten med näringslivet.</p>
				<p>✓ Bistå i stadens arbete med att uppnå målen i stadens näringslivspolicy.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets verksamhet i dess helhet har under året bidragit till uppfyllandet av stadens näringslivspolicy. Bolaget har bland annat löpande stöttat övriga delar av staden i dess arbete med att nå målen, bland annat genom att bidra med näringslivskunskap och hjälpa till att facilitera möten mellan förvaltningar och näringsliv.</p>
				<p>✓ I samarbete med kommunstyrelsen stödja och bidra i stadens strategiska planering för ökat antal arbetsplatser och näringslivsutveckling i förhållande till bedömd arbetsplatspotential.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året i samarbete med Fastighetsägarna och tillsammans med berörda förvaltningar i staden genomfört ett diskussionsmöte mellan fastighetsbranschen och dagligvaruhandelskedjorna. Dialogmötet syftade till att utveckla en dialog mellan parterna och staden för att få till tidiga diskussioner om behoven och förutsättningarna för dagligvaruhandeln att etablera sina verksamheter i nya områden. Bolaget har vidare bedrivit ett</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				planeringsarbete för fortsatta dialogmöten med fastighetsbranschen under 2024.
				<p>✓ I samarbete med kommunstyrelsen stödja och bidra till att näringslivet ges goda förutsättningar i stadsutveckling och att näringslivets behov tas med i tidigt skede i planeringsprocessen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året kontinuerligt följt upp stadens stadsbyggnadsplaner för att säkerställa att näringslivets förutsättningar och behov beaktas.</p>
				<p>✓ Stödja och bidra till stadens arbete med översiktsplanens aktualitet och planeringsförutsättningar med fokus på näringslivets utveckling och tillväxt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året ingått i såväl stadens styrgrupp och referensgrupp i arbetet att ta fram en planeringsstrategi kopplat till stadens översiktsplan; bl a genom rundabordssamtal och styr- och referensgruppsmöten. Bolaget har bidragit med ett näringslivsperspektiv i arbetet med planeringsstrategin.</p>
				<p>✓ Stödja och bidra till stadens referensarbete kopplat till uppdateringen av den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF5)</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året ingått i stadens referensgrupp kopplat till uppdateringen av den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF5 2060) i syfte att säkerställa Stockholms näringslivs behov och förutsättningar i den regionala utvecklingsplanen. Bolaget har bl a deltagit i flera i workshopmöten kring olika</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				temafrågor med övriga kommuner i länet genom Regionens regi.
				<p>✓ Säkerställa att besöksnäringens perspektiv beaktas i uppfyllandet av näringslivspolicyns mål och aktiviteter.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har ett antal dialogmöten genomförts med strategiskt viktiga aktörer i destinationen. Bland annat genomförde bolaget Finansborgarrådets näringslivslunch med fokus på besöksnäringen och utveckling av Stockholm som destination. Vid lunchen medverkade representanter från staden samt nyckelpersoner som företrädde besöksnäringens 11 branscher. Mötet genomfördes i syfte att utbyta erfarenheter och insikter om hur staden och näringslivet gemensamt kan främja tillväxt och utveckling med särskilt fokus på besöksnäringen. För andra året i rad genomfördes ett Executivesamtal där näringslivet och staden tillsammans identifierade gemensamma utmaningar och möjligheter, följt av en Hållbarhetsdialog där band annat hållbara transporter och hur målgruppen kan göra mer medvetna val diskuterades.</p> <p>Bolaget har även medverkat i chefsforum Södermalms stadsdelsförvaltning och Exploateringskontorets konferens "Om att marknadsföra Stockholm och Sverige i en utmanande tid" samt vid den nationella konferensen "Besöksnäring på agendan" arrangerad av SKR och Tillväxtverket där turism och besöksnäring som motor för samhällsutvecklingen, i tider av förändring, diskuterades.</p>
				<p>✓ Tillsammans med kommunstyrelsen stötta berörda nämnder i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn genom aktiv medverkan i stadens</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samordningsgrupp för näringslivsfrågor.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året på veckobasis haft samordningsmöten med stadsledningskontorets näringslivsenhet kopplat till stadens näringslivsfrågor.</p>
				<p>✓ Vid behov delta i olika samordningsgrupper för prioriterade stadsutvecklingsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året medverkat i styrgruppen för Kista-Järva stadsutveckling liksom i Fokus Skärholmen.</p>
<p> Bidra till att säkra stadens renodlade verksamhetsområden och ge dessa långsiktiga förutsättningar samt delta i arbetet med platsutveckling genom att bland annat aktivt attrahera företag att lokalisera verksamhet i dessa</p>				<p>✓ Genom omvärldsanalys och samverkan med berörda nämnder bidra till att säkerställa att företag som verkar inom de renodlade verksamhetsområdena får långsiktiga förutsättningar för att kunna driva sin verksamhet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året deltagit i den uppföljning av översiktsplanen som genomförts av stadsbyggnadskontoret och framfört vikten av ett näringslivsperspektiv i samband med utvecklingen av stadens renodlade verksamhetsområden - med uppdaterade analyser för stadens renodlade verksamhetsområden som grund.</p>
				<p>✓ I stärkandet av stadens renodlade verksamhetsområden proaktivt driva och lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar i samverkan med kommunstyrelsen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året inom ramen för etableringsservice och som etableringslotsfunktion lotsat etablerings- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fokusera på tillväxtuppdraget i den lokala näringslivsutvecklingen i stadens samtliga stadsdelsområden				<p>expanderingsförfrågningar i stadens renodlade verksamhetsområden.</p> <p>✓ Bidra med att besöksnäringens perspektiv beaktas i syfte att skapa förutsättningar för besöksnäringens utveckling.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året genomfört dialogmöten med stadens förvaltningar och bolag, t ex Södermalms stadsdelsförvaltning, Miljöförvaltningen, Exploateringskontoret, Trafikförvaltningen och Arbetsmarknadsförvaltningen, i syfte att öka kunskapen om besöksnäringen samt dess bidrag till en hållbar samhällsutveckling.</p> <p>Bolaget har bidragit med besöksnäringens perspektiv i ett flertal forum, möten och platsutvecklingsprojekt samt processer för stadsutveckling bland annat i pilotprojektet Söder Mälarstrand i syfte att skapa en tryggare och mer upplevelserik plats med utrymme för fler aktörer. I projektet ingår bland andra Trafikkontoret, Exploateringskontoret och Stockholms Hamnar.</p> <p>Bolaget har deltagit i ett flertal stadsutvecklingsprocesser som till exempel; stadsdelsdialogmöten med Trafikkontoret, världsarvsgrupp Skogskyrkogården, Kulturforum Slakthusområdet, Skärholmen, Vision Ridderholmen, Medborgarplatsens ombyggnation, Magnus Ladulåsgatan för platsaktivering kopplat till E-sport, Gamla Stans företagarförening, Kungliga Djurgårdens Intressenter samt tillsammans med idrottsförvaltningen rörande idrottsanläggningar/ evenemangsarenor. Bolaget har också aktivt deltagit i arbetet med att utveckla Stockholm som juldestination i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samverkan med fastighetsägare, företag från besöksnäringen och City i Samverkan i syfte att stärka Stockholm som juldestination och attrahera fler besökare under vinterhalvåret.</p> <p>Bolaget har faciliterat dialogmöten mellan evenemangsaktörer och Polis, Räddningstjänst, Transportörer, Trafikkontor, och andra markägare om tillstånd och planeringsförutsättningar i syfte att underlätta för boende, besökare och aktörer vid större evenemang och händelser i staden. Bolaget arbetade bland annat med förutsättningar och tillstånd för Stockholm stads publika sändningar av fotbolls-VM för damer, brons-, och finalmatch, på storbildskärm i Rålambshovsparken.</p> <p>Bolaget har även bidragit i ett flertal lotsningsärenden bland annat en tillfällig etablering av utställningshall vid Sjöhistoriska museet för Monet´s Garden - The Immersive Experience.</p>
				<p>✔ Främja småföretag, tillväxtföretag och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt och ett hållbart och inkluderande samhälle i stadens stadsdelsområden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året fortsatt främja entreprenörskap, småföretag och tillväxtföretag genom bland annat Stockholm ScaleUp program, Starta eget Stockholm, branschdialoger och entreprenörskapssatsningar. Bolaget har deltagit aktivt vid flera branschevent för att uppsökande föra dialog med företag från olika branscher samt visa upp och marknadsföra stadens tjänster till näringslivet. Exempel på denna typ av insatser har varit Big meet, Fintech week, Stockholm tech show i Kista samt event för gamingindustrin genom EU-projektet BSGGO.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>I samverkan med Transportföretagen bjöd bolaget in företag inom transportbranschen till branschdialog kring samverkan, utmaningar, framkomlighet och hur staden tillsammans med transportnäringen kan påskynda omställningen till utsläppsfria godstransporter i Stockholm. Trafikborgarrådet samt trafikkontorets tjänstemän deltog och mötte representanter från cirka 15 st företag.</p> <p>Under året har bolaget medverkat vid årets Sthlm fintech week med två olika riktade aktiviteter. Bolaget anordnade tillsammans med Sthlm fintech Week ett nordiskt matchmakingevent med femton innovativa fintech bolag samt fyrtio investerare. Den andra aktiviteten var programspåret "Impact Investing" som arrangerades tillsammans med F10. Temat var "How impact fintechs enable climate actions?"</p> <p>Bolaget har även fortsatt drivit Stockholm Scaleup Program för att öka möjligheten till tillväxt i SME-företag hos prioriterade målgrupper.</p> <p>Starta eget Stockholm närvarade på Järvaveckan för att säkerställa att erbjudandet marknadsförs på bred front och når prioriterade målgrupper. Syftet med deltagandet var primärt att nå ut till prioriterade målgrupper men att även att nätverka för att hitta nya kanaler för samverkan. Via Starta eget Stockholm har ett antal rådgivningsevent även genomförts i ytterstaden.</p>
				<p>✓ I samverkan med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna, utifrån områdesanalyser, identifiera utmaningar och utvecklingsmöjligheter relaterat till det lokala näringslivet inom respektive stadsdelsområde.</p> <p>Analys</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har i samråd med stadsledningskontoret under året deltagit i stadens arbete med områdesanalyser för stadens olika stadsdelsområden. Bolaget har också tagit fram en uppdaterad analys av stadens företagsområden. Vidare har bolaget fortsatt uppdraget med tillväxt i branscher, som i vissa fall i form av klusterbildningar kan kopplas till specifika stadsdelsområden.</p>
				<p> I tillväxtuppdraget i den lokala näringslivsutvecklingen proaktivt driva och lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar i samverkan med kommunstyrelsen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året i samråd med stadsledningskontoret arbetat utifrån handlingsplanen för stadens arbete med etableringsservice 2023 och inom ramen för uppdraget som etableringslotsfunktion lotsat etablerings- och expanderingsförfrågningar.</p>
				<p> Utveckla start-up scenen både nationellt och internationellt med fokus på hållbarhet och jämställdhet för att bidra till ett konkurrenskraftigt ekosystem för Start-up sektorn i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete med start-up hubbarna i staden har pågått kontinuerligt under hela året. Vidare har bolaget arbetat med att positionera Starta eget Stockholm som en tydligare del av startup-scenen och ekosystemet i Stockholm. Under året har bolaget stärkt förmågan att stötta och addera värde i Stockholms startupekosystem. Arbetet har utförts genom tydliga gap-analyser och genom att löpande identifiera behov för intressenterna i hela entreprenörstrappan. Bolagets definition av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>entreprenörstrappan är inspirera, starta, växa, utveckla och framtidssäkra. I arbetet har samarbeten genomförts med åtskilliga aktörer inom ekosystemet och egna aktiviteter för intressenterna genomförts.</p> <p>Vidare har ett löpande investeringsfrämjande arbete bedrivits inom ramen för SBA-samarbetet med bland annat deltagande på ett antal mässor inom prioriterade branscher.</p> <p>Bolaget har också stöttat och bistått i att utveckla startup scenen genom att kontinuerligt synliggöra och kommunicera området i extern kommunikation.</p>
 Främja och stötta nyföretagande och entreprenörskap, bland annat genom kundvalsmodellen Starta eget Stockholm, särskilt för kvinnliga entreprenörer, personer med	  Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är boende i ytterstaden med fokus på utsatta områden samt utrikes födda Analys	40 %	10 %	
funktionsnedsättning, ungdomar och entreprenörer i ytterstaden	  Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är kvinnor Analys	54 %	50 %	
	  Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är ungdomar/unga vuxna mellan 18-25 år Analys Starta eget Stockholm ligger fortfarande under årsmålet för målgruppen unga vuxna. I tidigare kampanjer har hög observation av annonsering nåtts för denna målgrupp (85%), men det har ändå inte reflekterats i ökad aktivitet i kundvalsmodellen för målgruppen dvs utebliven konvertering. Arbete pågår nu för att	10 %	15 %	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>ta fram en strategi som innehåller ett djupare insiktsarbete för att få mer kunskap och på så sätt bättre kunna utforma insatser och kampanjer för unga vuxna. Djupintervjuer kommer att genomföras inom denna målgrupp för ökad förståelse för gruppens behov.</p>			
				<p>✓ Bidra till att fler ser entreprenörskapet som en möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar i samverkan med företags- och branschfrämjande aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har flera insatser genomförts för att fler ska se entreprenörskap som en möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar. Stockholm har under året fått mycket internationell uppmärksamhet som The home of impact. Under impact week genomfördes egna aktiviteter såsom en Impact Job Fair och en heldagskonferens om impact/hållbarhet med båda lokala, nationella och internationella talare. Bolaget hjälpte även Elektrifieringspakten att anordna ett seminarium för medlemsföretag och Miljö-och klimatpakten att genomföra ett seminarium med fokus på minskad plastanvändning i byggindustrin. Under Impact week arrangerade bolaget även The Bizznizz med fokus på social hållbarhet i Bredäng tillsammans med Värmeverket, ett event för företagare och idébärare inom kulturella och kreativa branscher. Bolaget medverkade även vid Impact Hubs sidoevent Impact Lab, också det med fokus på social hållbarhet och kvinnors företagande.</p> <p>Bolaget har under året samarbetat med Norrskan foundation kring Impact meetups. Fyra träffar har</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>genomförts under året på Norrskan house där goda exempel lyfts på innovativa lösningar för morgondagens problem. Impact startups har pitchat på scenen för investerare. Samtliga träffar har varit fullbokade med ca 200 deltagare per träff.</p> <p>Under året har även Impact cup - en tävling för universitetsstudenter genomförts i samarbete med Drivhuset. Startuptävlingen riktade sig till de som har en hållbar affärsidé i idéstadiet. Minst en person i teamet behövde vara student på Stockholms universitet, Karolinska Institutet eller Södertöms högskola.</p> <p>Ytterligare ett samarbete som genomförts under året är med Venture Cup där bolaget har samarbetat i två av deras idétävlingar. Venture Cup är tävlingen för morgondagens entreprenörer som kopplar ihop experter från näringslivet med framtidens entreprenörer och erbjuder en process för alla som bär på en idé. Venture Cup erbjuder inspiration, utbildning, handledning samt möjligheten till att skapa sig ett gediget nätverk.</p> <p>Bolaget har tillsammans med ett antal auktoriserade leverantörer i Starta eget Stockholm tagit fram ett arbetssätt för hur hållbarhet kan integreras som en del i rådgivningen. En "Onepager"/lathund har tagits fram som kommer att implementeras i början på 2024. Lathunden täcker de tre dimensionerna av hållbarhet samt innehåller tips och rekommendationer samt tillgängliga verktyg.</p>
				<p>✔ Främja insatser som stärker besöksnäringens konkurrenskraft.</p> <p>Analys</p> <p>Projekt Omställning Stockholm, det EU-projekt bolaget har drivit sedan hösten</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>2020 avslutades i april. Projektet arbetade bland annat med att främja digital och hållbar utveckling inom besöksnäringen. Dels genom att arbeta med olika kunskapsinsatser inom digital marknadsföring för att säkerställa företagets konkurrenskraft samt kunskapsinsatser riktad till evenemangsarrangörer med syfte att genomföra hållbara evenemang. Bolaget har sammanställt insikter och erfarenheter från projektet och allt kunskapsmaterial har publicerats i bolagets kunskapsbank på webben för fortsatt kunskapsspridning, tillgängligt för alla. Bolaget har även ingått i styrgruppen för Region Stockholms EU-projekt "Besök framtiden", där Almi Stockholm Sörmland har erbjudit företag i besöksnäringen anpassad affärsrådgivning för omställning och innovation med syfte att framtidssäkra verksamheterna efter pandemiåren.</p> <p>Inom ramen för utvecklingsarbetet kopplat till Europeiskt gastronomiskt huvudstadsår 2023 har Stockholms Restaurangnätverk startats. Genom ökat nätverkande och samarbete inom restaurangsektorn i Stockholm kan branschen stärkas och Stockholm utvecklas som en gastronomisk plats för både boende och besökare. Nätverket lanserades i samband med inspirationsdagen Taste of the Future och har sitt första öppna möte i januari 2024. Nätverket drivs av branschen med administrativt stöd från bolaget och bransch- och arbetsgivarorganisationen Visita - Svensk besöksnäring.</p> <p>Bolaget har vidare producerat en uppdaterad målgruppsanalys för den finska marknaden, ett kunskapsunderlag som hjälper företagen och aktörerna i besöksnäringen att attrahera fler finska besökare.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Via Starta eget Stockholm erbjuda nyföretagarrådgivning till stadens alla invånare samt rikta insatser till prioriterade målgrupper för att få fler att starta eget företag.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året fortsatt att skapa förutsättningar för att fler företag startas genom kundvalsmodellen Starta eget Stockholm. Ett stort fokus har varit att informera om tjänsten med kampanjer, aktiviteter och via de auktoriserade rådgivarna. Under året har en kampanj i tidningen Mitt i genomförts i ett flertal stadsdelar i ytterstaden, där kampanjen har översatts på olika språk, såsom arabiska, spanska och turkiska.</p> <p>Under 2021 var andelen kunder i ytterstaden 12 %. Andelen kunder från ytterstaden utgjorde 2022 28%. Bolaget, genom Starta eget Stockholm fortsätter satsningen på ytterstaden och sista kvartalet 2023 utgjorde andelen kunder i ytterstaden ca 40 %, vilket är ett tecken på att de insatser som genomförts i områdena gett effekt. Här har exempelvis annonsering gjorts på flera olika språk inklusive arabiska. Totalt finns nu fler än 6200 användare i tjänsten.</p> <p>Då möjligheten till att ge omdömen på rådgivningar infördes under senare delen av 2023, ligger snittet på ca 4,5 av 5 på en skala mellan 1-5. Detta anses vara ett gott betyg och ett tecken på att kundnöjdheten är hög.</p> <p>Under året har åtskilliga rådgivningsevent genomförts i olika stadsdelar för prioriterade målgrupper. Starta eget har även ställt ut och deltagit vid flera större aktiviteter såsom Bazaren och Järvaveckan.</p>
 Främja utvecklingen av näringsliv och företagande i				<p>✓ I samverkan med kommunstyrelsen fortsatt verka för att främja både småföretagare och entreprenörskap för att bidra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Järvaområdet				<p>till ökad tillväxt i området samt verka för fler företagsetableringar utifrån både social och ekonomisk hållbarhet för att bidra till ett inkluderande samhälle.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget genomfört flera insatser på plats i Järvaområdet för att främja både småföretag och entreprenörskap. Flera events har bland annat genomförts via Starta eget Stockholm i Folkets Husby, medborgarkontoret Rinkeby, Studiefremjandet i Tensta (på arabiska för kvinnor i området) och rådgivning under Järvaveckan.</p> <p>Startup Day i Kista lockade 200 besökare. Eventet var samskapat mellan Starta eget Stockholm & Stockholm Scaleup Program, Kista Science City och lokala aktörer i Kista som Bling, Changers hub, Drivhuset och KTH, dagen bjöd på olika sessioner för idébärare och entreprenörer samt rådgivning på plats.</p> <p>Under året har bolaget gett Stiftelsen Nyföretagarcentrum Stockholm (Startup Stockholm) i uppdrag att genomföra förstudien Järva – tillväxt och entreprenörskap. Förstudien har undersökt behovet av affärs- och innovationsrådgivning för befintliga och blivande företagare i Tensta-Rinkeby samt av etablering av en fysisk hubb/Co-working i området.</p>
				<p>✓ Öka synligheten av reseanledningar och attraktioner i ytterstadsområden.</p> <p>Analys</p> <p>Järvaområdet och andra ytterstadsområdets utbud har förstärkts i stadens turistinformation. Evenemang som Järvaveckan och andra har lagts in i digitala kanaler som till exempel bolagets evenemangskalender för ökad synlighet. Kistamässan har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>förstärkt sitt värdskap med hjälp av bolagets värdskapsmaterial. Aktörssystemet i ytterstadsområdena har under året fått förstärkt bearbetning. Bolaget har i samarbete med Brilliant Minds, fastighetsförvaltningen och idrottsförvaltningen möjliggjort renovering av två basketplaner i Tensta. Invigningen på Elinsborg var även uppstarten på årets Brilliant Minds konferens och gav mycket publicitet både nationellt och internationellt.</p>
<p> I samverkan med berörda nämnder fortsätta att utveckla Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik och innovation</p>				<p>✔ Fortsatt verka för att främja både nya och befintliga företag för att strategiskt bidra till ökad tillväxt samt stärka etablerings- och expanderingsförutsättningar i området i samverkan med berörda förvaltningar inom staden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året inom ramen för etableringsservice och som etableringslotsfunktion lotsat etablerings- och expanderingsförfrågningar bl a genom samordning av bolagets arbete med berörda nämnder att utveckla Kista Science City utifrån ägardirektivets intentioner. Bolaget har vidare i samverkan med stadsledningskontoret, Kista Science City och övriga berörda förvaltningar i staden, med fokus på Kista, fört dialog med befintliga större aktörer – fastighetsägare som företag verksamma i området - bl a genom att samordna stadens program och medverka på Kistadagarna (maj och november).</p> <p>För att ge inspiration kring att starta och växa sitt företag har bolaget också arrangerat "Kista startup day". Under en heldag samlade bolaget flera lokala aktörer och genomförde dagen tillsammans med Kista science City, Bling, Changers Hub, Drivhuset, KTH och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms Universitet. Dagen lockade ca tvåhundra personer från området som bland annat fick lyssna till entreprenörer, investerare och affärscoacher som delade med sig av sina kunskaper och insikter. Rådgivare från Starta eget Stockholm och Scale Up program deltog på plats. Syftet med dagen var även att tillgängliggöra det företagsstödande ekosystemet för entreprenörer och idébärare i området.
 Ingå i den samordning som kommunstyrelsen leder i utveckling av kommunikation mot målgruppen det lokala näringslivet				<p>✓ Aktivt delta i samordningen av kommunikationsarbetet riktat mot det lokala näringslivet och bidra i arbetet med att utveckla kommunikationen mot den lokala besöksnäringen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året bidragit i arbetet med att utveckla kommunikationen riktat mot det lokala näringslivet genom löpande avstämningsmöten med stadsledningskontoret. Under året har bolaget fortsatt kommunicera konkreta erbjudanden i samråd med stadsledningskontoret såsom Starta eget Stockholm och Scale Up program. Därtill har egna aktiviteter marknadsförts som till exempel talent meetups, konferenser och events såsom Impact week, Kista Startup day mfl. Bolagets löpande kommunikationsarbete riktat till den lokala besöksnäringen har under året resulterat i nyheter och kunskapsunderlag på stockholmforprofessionals.com och LinkedIn. Vidare under året har flera nyhetsbrev inom olika temaområden tagits fram för marknadsbearbetning.</p>
 Ingå i den samordning som kommunstyrelsen leder kring utveckling av e-tjänster och det digitala mötet för målgruppen näringsliv och företag				<p>✓ Bidra i arbetet med digital utveckling som främjar ökad samverkan och mötet mellan näringslivet och staden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i stadens arbete med SDG (Single Digital Gateway) för att föra fram och tydliggöra</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				näringslivets perspektiv och behov. Vidare har bolaget under året fortsatt arbetet med den tekniska bokningstjänsten för Starta eget Stockholm och nu gått in i en ny fas av förvaltning och utveckling. Ett arbete för att ytterligare optimera användarvänligheten har genomförts och prioriterade ändringar tagits fram. Ett särskilt fokus har varit att se över hela kundresan och teknisk funktionalitet, samt att utbilda, föra dialog med och stötta leverantörer.
 Inom ramen för SBA-samarbetet främja utländska investeringar och etableringar av såväl små som stora företag i Stockholmsregionen samt bistå befintliga utlandsägda företag att bibehålla och utveckla sin konkurrenskraft	  Antalet internationella investeringar och etableringar i Stockholmsregionen (kvitto). Analys I december hade bolaget uppnått ca 22 investeringar, men då verksamheten samarbetar med Business Sweden, med dess 50 utlandskontor och resultat där redovisas fram till mitten av januari kan först då sägas om vi har uppnått årsmålet om 25 investeringar.	22 st	25 st	
				 Utifrån omvärldsbevakning och nätverk arbeta proaktivt och strategiskt med investeringsfrämjande inom utvalda fokusområden med syfte att både attrahera, bibehålla och expandera kapital, kompetens och arbetstillfällen i Stockholmsregionen. Analys Bolaget har inom det investeringsfrämjande arbetet jobbat inom de strategiskt utvalda fokusområdena för att både attrahera, bibehålla och attrahera ytterligare kapital, kompetens och arbetstillfällen till Stockholmsregionen. Inom de utvalda fokusområdena har bolaget arrangerat och/eller deltagit på evenemang och



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>mässor för att öka antalet etableringsförfrågningar.</p> <p>Inom infrastruktur, bygg och PropTech har deltagande skett på byggmässan BUDMA i Poznan, Polen tillsammans med Polens byggmästarförening samt i paneldiskussion om hållbara byggmaterial och möjligheter för export och etablering av utländska bolag i Sverige. Vidare har bolaget deltagit på fastighetsmässan MIPIM i Cannes, mässan "Train and Rail" på Stockholmsmässan i Älvsjö, mässan Expo Real i München tillsammans med Invest in Skåne, Göteborg och flera SBA-kommuner och fastighetägare, Smart City Expo i Barcelona tillsammans med bolag inom Stockholms stad, SLK och Exploateringskontoret, konferensen NYC Real Estate Tech Week i New York. Bolaget har också deltagit i samt arrangerat ett stort antal internationella seminarium och webinarium med olika samarbetspartners. Bolaget har inom området också fördjupat sitt samarbete med handelskammare från Polen, Frankrike och Spanien, bl.a. med besök av affärsdelegationer från dessa länder. Nyhetsbrev på engelska har skickats ut inom ramarna för projektet "Nya entreprenörer" i syfte att marknadsföra kommande byggprojekt. Även seminarium om marknadsfokuserade upphandlingar i nyproduktion i syfte att underlätta anbudsfordarandet har genomförts. Vidare har ett arbete med en rapport om bygg-, infrastruktur- och fastighetsbranschen med fokus på kommande byggprojekt inom SBA fram till 2040 påbörjats, med lansering under 2024. Arbetet inom området har bland annat lett till en ny etablering inom infrastruktur med en investering om cirka 500 miljoner SEK, cirka 35 nya jobb samt upp till 500 tillfälliga jobb inom en tvåårsperiod.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Inom avancerad tillverkning och expansion har under året ett samarbete med Business Sweden samt några utvalda företag inom SBA påbörjats. Flera stora utländska etableringsförfrågningar har mottagits under året och arbetet med dessa kommer att fortgå under 2024. Det är investeringar som tillsammans rör sig om över 2000 anställda.</p> <p>Inom tech har bolaget under året kunnat se ett stort intresse med mer än trettio etableringsförfrågningar där ett aktivt arbete skett. Mässor som bolaget har deltagit på är bland annat Stockholm Tech Show, Websummit och Slush. Även vid konferensen TNW i Amsterdam har bolaget medverkat tillsammans med Business Sweden samt fyra andra regionen. Arbetet har bland annat lett till en etablering inom fintech/energy, en etablering inom ICT/infrastruktur och 1 etablering inom gaming. Bolaget arbetar vidare med femton aktiva etableringsförfrågningar inom tech och data center.</p> <p>Inom Life Science har bolaget bland annat deltagit på Nordic Life Science Days i Köpenhamn och medverkat på en studieresa till Boston och New York tillsammans med Stockholm Science City som resulterade i två etableringsförfrågningar. Vidare har ett fortsatt samarbete under året skett med Region Stockholm om Life Science strategin. Under året har sex investeringar inom Life Science genomförts och arbete med ytterligare etableringsförfrågningar har pågått och kommer fortsätta.</p> <p>Inom området kompetensattraktion har under året ett kompetensråd startats inom Stockholm Business Alliance-samarbetet kopplat till kompetensförsörjning- och talangattraktionsfrågor för att samla de kommuner inom partnerskapet som visat</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>intresse för frågorna. Fokus för Kompetensrådet är kunskapsdelning samt att, när det är lämpligt, samarbeta kring talangattraktion som en enad region på bland annat internationella mässor och i marknadsföringen.</p> <p>Kompetensrådet har under året 2023 haft 3 möten samt träffats under en större heldagskonferens. Under 2023 har bolaget också deltagit och medverkat i olika samverkansprojekt, event, konferenser och seminarier för att representera Stockholm och Stockholm Business Alliance kring kompetensattraktionsfrågorna, så som exempelvis "Nordic Battery Collaboration" om kompetensläget kopplat till batteri och grön omställning. Bolaget har under året även medverkat i Svenska Institutets Talangnätverk, i det nationella projektet Switch to Sweden, Swedish Talent Attraction Forum och Team Sweden's aktiviteter kopplat till kompetensförsörjning- och talangattraktion.</p> <p>Inom hotell har bolaget tagit fram ett engelskspråkigt marknadsföringsmaterial riktat till internationella aktörer i syfte att attrahera fler internationella hotellinvesteringar och etableringar till Stockholms hotellmarknad.</p> <p>Inom retail har bolaget deltagit på mässan Completely retail i Stockholm vilket ledde till tre etableringsförfrågningar. En ny uppdaterad etableringsguide har tagits fram under året tillsammans med Business Sweden, Invest Skåne och Business Region Göteborg.</p> <p>Inom logistik har fler logistikföretag besökt SBA regionen och bolaget har en pipeline med utländska investerare inom området som aktivt letar efter nya platser.</p> <p>I bolagets arbete med etableringsservice har bland annat rundabordssamtal med banker och advokatbyråer arrangerats för att öka</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>förståelsen om processen för utländska företag att registrera ett bankkonto i Sverige, vilket länge varit ett problematiskt område för investerare som vill starta företag. Vidare har en uppdaterad upplaga av Etableringsguiden tagits fram och ett arbete med att närma sig utländska ambassader och handelskammare i Stockholm varit i fokus.</p> <p>Bolagets nya digitala tjänst mot internationella businessmålgrupper har framgångsrikt lanserats under året och är ett viktigt steg på den digitala utvecklingsresan med fokus på att utveckla tjänster som tillgodoser målgruppernas behov och att genom datadrivna insikter skapa smartare arbetssätt. Tjänsten har sedan lansering presterat väl, konverterat leads över uppsatta mål och vunnit flertalet priser i både internationella och nationella sammanhang. Utveckling och optimering fortsätter och sker löpande.</p> <p>Under året har bolaget erbjudit två digitala introduktionsutbildningar om samarbetet för medlemskommuner inom SBA. Vidare har nyhetsbrev med aktuella kommande event, vunna investeringar och genomfört arbete inom partnerskapet skickats ut i syfte att sprida relevant information och få medlemskommunerna att känna delaktighet i partnerskapet.</p> <p>Det har inom ramen för SBA-samarbetet också genomförts fem utbildningar/seminarier inom det investeringsfrämjande arbetet, både digitala och fysiska möten. Mötena har haft fokus på etableringar/investeringar där utmaningar för regionen såsom exempelvis elkraftstillgången och kompetensförsörjning har lyfts. Vidare har det under året genomförts två digitala utbildningar inom City Branding med syfte att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tydliggöra vilken information som är viktigt att sammanställa och ha kunskap om för att kunna ge ett erbjudande till en investerare. Arbetet med att strategiskt kommunicera Stockholms styrkor och USP:ar har skett kontinuerligt i all bolagets externa kommunikation under året. Under året har också ett arbete skett för att de aktiviteter och insatser som bolaget gör ska vara datadrivna och baserade på data och omvärldsanalys.
 Inom ramen för SBA-samarbetet stödjande och stärka stadens myndighetsutövning och service till de lokala företagen genom utveckling av NKI och NUI				<p>✓ Att verka för att företagsklimatet inom SBA-regionen stärks samt för att främja sysselsättning, tillväxt och hållbarhet inom ramen för partnerskapets arbete.</p> <p>Analys</p> <p>För att förbättra företagsklimatet inom SBA har bland annat en stor företagsklimatkonferens genomförts under hösten. Vidare har möten i SBAs företagsklimatråd genomförts tillsammans med löpande dialog med SBA kommunerna kring undersökningen. Ett löpande arbete har också pågått för att ytterligare utveckla undersökningen under 2024. Vidare har utveckling av NUI skett samt marknadsföring av området. Ett antal föredragningar har under året hållits kring NKI/NUI runt om i SBA-kommunerna.</p> <p>Det har under året utkommit fyra upplagor av den regionala konjunkturrapporten som också har utvecklats. Även initiativ för förnyelse av kommunikationen av rapportens innehåll har tagits under året. Rapporterna tas bland annat fram för att ge medlemskommunerna i SBA en överblick över den ekonomiska utvecklingen i Stockholmsregionen.</p> <p>Vidare har det under året genomförts en större investeringsfrämjarkonferens med fokus på</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>elkraftsmarknaden och dess implikationer för Stockholmsregionen</p> <p>Utöver detta arrangerade bolaget under Almedalsveckan ett SBA seminarium med Finansborgarrådet Karin Wanngård, samt politiker från Uppsala och Norrköping med syftet att belysa byggsituationen i respektive kommuner. Cirka 120 personer från fastighetspartners och SBA kommuner deltog på ett mycket uppskattat seminarium.</p> <p>Ett annat viktigt återkommande möte är det etableringsråd som startades inför 2023. Rådet har samlats två gånger under året och fokuserat hur SBA kan jobba vidare med elfrågan samt kompetensförsörjningen till SBA regionen.</p>
<p> Medverka till att staden ska uppnå ett resultat på minst 70 i NKI (Nöjd Kund Index) genom att dels utveckla den egna verksamheten samt medverka i gemensamma utvecklingsprocesser med övriga nämnder för att öka stadens totala NKI</p>				<p>✓ Aktivt delta i relevanta forum i syfte att överföra kunskaper till stadens NKI arbete.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året aktivt deltagit i relevanta forum i syfte att överföra kunskaper till stadens NKI och NUI arbete; framförallt via flera olika aktiviteter och mötesforum genom SBA samarbetet och arbetet med den årliga företagsklimatundersökningen.</p>
				<p>✓ Bidra i arbetet med att staden gemensamt uppnår uppsatta mål för NKI samt verka för en företagsfrämjande stad.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har inom ramen för arbetet inom SBA partnerskapet bistått med kunskap om regionens NKI/NUI-arbete både internt inom koncernen samt inom staden.</p>
<p> Samverka med arbetsmarknadsnämnden i arbetet med</p>				<p>✓ Bistå arbetsmarknadsnämnden med kunskap kring samt marknadsföring gällande</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kompetensattraktion och International House för att attrahera kvalificerad arbetskraft, entreprenörer, studenter och forskare till Stockholms stad				<p>internationell kompetensattraktion.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under 2023 samverkat med arbetsmarknadsförvaltningen kopplat till etableringen av International House i Stockholm. Etableringen föreslås på Welcome House, som är en verksamhet som redan är etablerad men som hitintills har haft fokus på nyanlända. Förslaget, som ligger uppe för beslut i socialnämnden och arbetsmarknadsnämnden, är att Welcome House ska vara ingången för alla nya stockholmare, oavsett status (nyanländ, arbetskraftsinvandring, student, forskare etc). Under året har en behovsanalys genomförts av företagets och lärosätets intresse och behov kopplat till ett International House. Därtill möten med bland andra Statens servicecenter, Göteborgs International House/ Business Region Göteborg, Skellefteå kommun, International Citizen Hub Lund och Sundsvallsregionen samt möten med Region Stockholm och Länsstyrelsen för att utreda eventuellt samarbete kring mottagande.</p> <p>Bolaget har vidare bidragit med omvärldsanalys och fakta samt statistik för att säkerställa att aktiviteter och insatser som bolaget genomför är datadrivna. Kommunikationsinsatser riktad till internationella talanger har under året skett kontinuerligt i digitala kanaler, framförallt genom talangstories, där internationell kompetens delar sina berättelser om att flytta till, leva och bo i Stockholm för att inspirera andra att göra detsamma. Under året har bolaget också påbörjat ett riktat fokus på att sökordsoptimera innehåll riktad till internationell kompetens, i syfte att fler ska inspireras till att välja</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm.</p> <p>Då kompetensförsörjningsfrågan är av stor vikt har under året ett kompetensråd startats inom Stockholm Business Alliance-samarbetet kopplat till kompetensförsörjning- och talangattraktionsfrågor för att samla kommuner som visat intresse för frågorna inom ramen för Stockholm Business Alliance. Bland annat har bolaget presenterat en mindre utredning avseende statistik kopplat till arbetsmarknadsläget inom Stockholm Business Alliance regionen samt pågående nationella och lokala processer kopplat till talangattraktion. Under året 2023 har även bolaget deltagit och medverkat i olika samverkansprojekt, event, konferenser och seminarier för att representera Stockholm Business Alliance kring kompetensfrågorna.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden och utbildningsnämnden utveckla befintliga forum mellan staden och näringslivet för att tillgodose näringslivets behov av kompetens</p>				<p>✓ Arbeta för att stärka den internationella kompetensattraktionen för att därigenom bidra till kompetensförsörjningen i regionens företag.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget tagit ett helhetsgrepp kring kompetensattraktion genom att addera aktiviteter kopplat till både attraktion, mottagande och behållande av internationell kompetens. Arbetet har genomförts i samverkan med andra offentliga aktörer, myndigheter, akademi och näringsliv.</p> <p>Bolaget har under året deltagit på aktiviteter och arenor, så som exempelvis nationella och internationella mässor och andra sammanhang för att öka kännedomen om Stockholm för målgruppen internationell kvalificerad arbetskraft, studenter och forskare. Bolaget har även under året arbetat fram nytt marknadsföringsmaterial för</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att attrahera kompetens till Stockholm. Under året har två specifika marknadsföringsprojekt genomförts där bolaget har filmat 10 internationella talanger som är bosatta och jobbar i Stockholm som berättade om sina erfarenheter och fördelarna med livet i Stockholm. Marknadsföringsmaterialet används bland annat i sociala medier och på internationella mässor i syftet att attrahera kompetens till Stockholm.</p> <p>Bolaget har under 2023 fortsatt arbetet med etableringen av International House Stockholm tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen i syfte att förbättra och förenkla etableringen för målgruppen i Stockholm. Bolaget har även anordnat välbesökta nätverksträffar för målgruppen (så kallade Talent Meetups, 4 genomförda under året) samt samarbetar med medföljandeprogrammet som anordnas av Stockholm Dual Career Network (Stockholms Akademiska Forum) för att underlätta medföljarnas etablering i Stockholm och på arbetsmarknaden. Under året arrangerades även jobbmässan: Impact Job Fair, inom ramen för Stockholm Impact Week. Bolaget välkomnade då 32 rekryterande företag och över 600 individer till jobbmässan, många med en internationell bakgrund som letade efter nya arbetsmöjligheter i Stockholm. Bolaget har även deltagit med sin expertis i nationella sammanhang för att förbättra och förenkla för internationella talanger, så som exempelvis tillståndsprocesser, myndighetssamverkan och andra sammanhang där det finns behov av input från Stockholm gällande dessa sakfrågor.</p> <p>Arbetet under året har också skett genom kommunikation i bolagets digitala kanaler och marknadsföring av satsningar och initiativ som t ex</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm Dual Career Network Unlock Sweden, Talent Meet-Up och Switch to Sweden. Vidare har arbetet också skett via det kompetensråd som startas inom Stockholm Business Alliance-samarbetet.</p>
				<p>✔ Bistå arbetsmarknadsförvaltningen i kontakt med regionens företag för att säkerställa vilken kompetens som behövs.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har haft ett kontinuerligt samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen under året kring näringslivskontakter och kompetensförsörjningsbehov. Berörda personer på arbetsmarknadsförvaltningen har bjudits in till bolagets aktiviteter och vice versa för att knyta tätare samarbete och kontakt, så som exempelvis till Stockholm Business Alliance-konferens med fokus på kompetensförsörjning och Kompetensrådet för Stockholm Business Alliance</p> <p>Bolaget har under 2023 även samverkat med arbetsmarknadsförvaltningen kring framtagande av vuxenutbildningar utifrån näringslivets behov, exempelvis vid en ny utbildning inom programmering som lanserats. Bolaget är även involverad i Integrationspaktens aktiviteter där ett fortsatt arbete för att utveckla räckvidden till näringslivet har bedrivits under året.</p>
				<p>✔ Säkerställa att besöksnäringens perspektiv beaktas i utvecklingen av befintliga forum mellan staden och näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året fört en dialog med arbetsmarknadsförvaltningen i syfte att fastställa vilka forum som kan utvecklas för att stärka besöksnäringens behov</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kulturnämnden, Kulturhuset Stadsteatern AB och kulturaktörer stärka stadens kultur- och nattliv samt attraktions- och konkurrenskraft				<p>av kompetens.</p> <p>✓ Bidra till att stärka de kulturella och kreativa näringarna i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>För att stärka de kulturella och kreativa näringarna har bolaget tillsammans med de stora evenemangsaktörerna skapat målgruppsanpassat innehåll med fokus på det rika musikutbudet i Stockholm för att locka nationella målgrupper. Bolaget har etablerat ett redaktionsråd med aktörer från kulturella och kreativa branscher i syfte att tillsammans stärka bilden av Stockholm och dess attraktionskraft. Bolaget medverkade vid Stockholm After Dark - en internationell nattlivskonferens med dialogsamtal kring utmaningar och möjligheter för Stockholms nattlivsekonomi med utgångspunkt från Creative Footprint-rapporten och Stockholms stads strategi för nattklubbar och livescener. Bolaget har under året arbetat med att, i samverkan med destinationens aktörer, utveckla och bredda det kulturella utbudet i evenemangskalendern, ett webbaserat verktyg för nationella och internationella besökare. Verktyget ligger till grund för bolagets arbete med att marknadsföra Stockholms utbud riktat till målgrupper, nationellt och internationellt. Bolaget arbetar löpande med att informera och uppmuntra fler aktörer att själva lägga in sitt utbud i evenemangsdatan. Bolaget lanserade under året ett nytt digitalt kommunikationsmaterial för bolagets marknadsföringskoncept (Line-up) för sommaren med syfte att skapa ökad uppmärksamhet kring det stora utbudet i Stockholm för en nationell målgrupp. Bolaget har genomfört en medborgarpanel om hur</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholms invånare ser på och använder stadens gastronomiska utbud. Ett kunskapsunderlag som på sikt kan stärka bilden av gastronomi kopplat till kultur. I bolagets pressbearbetning och mottagande av internationella pressbesök under året har gastronomin haft en framträdande roll som en del av kulturella och kreativa näringar.</p> <p>Bolaget har också medverkat i det årliga nätverksmötet Filmen & Stockholm, arrangerat av Film Stockholm AB med deltagande av filmbransch, finansiärer, politiker och offentlig verksamhet, med syfte att tillsammans vidareutveckla Stockholm som inspelningsplats.</p> <p>Bolaget har i samarbete med bland andra Stockholmsmässan arbetat för att få dataspelsfestivalen DreamHack att välja Stockholm. I november 2024 kommer DreamHack Stockholm 2024 - världens största gaming- och kulturfestival - till Stockholm och Stockholmsmässan. Festivalen stärker Stockholms centrala roll i den globala spelvärlden och Stockholm som en välkomnande och progressiv plats för gaming och e-sport.</p>
 Öka stadens arbete för att bidra till goda etableringsförhållanden genom satsningar på stadsmiljö, trygghet och som utvecklad testbädd för stadens eget innovationsarbete inom såväl teknik- som välfärdssektorn				<p>✔ Bidra till att verka för goda etableringsförhållanden för entreprenörskap och nyföretagande.</p> <p>Analys</p> <p>Kommunikationsinsatser utifrån Stockholms DNA har under året skett genom ett flertal kommunikationsinsatser och uttag, t ex genom berättelser från bolag som startats, växt eller etablerat sig här samt genom berättelser från internationell kompetens och genom att marknadsföra initiativ och projekt som stärker Stockholm som en hållbar stad.</p> <p>Bolaget har också färdigställt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ett videomaterial med stockholmsambassadörer som särskilt lyfter Stockholms DNA samt ett marknadsföringskit med videos, bilder och texter som kan användas fritt av alla aktörer som marknadsför Stockholm.</p> <p>Marknadsföringskitet syftar till att stärka bilden av Stockholm som en kreativ och progressiv stad.</p>
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	<p>✓ Bolaget bidrar till förbättrad stadsmiljö och förutsättningar för innovativa miljöer.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året samarbetat med olika innovativa miljöer så som t.ex. co-workingspaces och inkubatorer, för att stärka Stockholms innovativa miljöer och mötesplatser.</p>
	 Antal företag i Stockholm Analys <p>I december 2023 fanns 205 845 bolag i Stockholms stad. Den generellt svaga ekonomin har minskat takten i antal nystartade bolag relativt omfattande under året. Årsmålet 208 000 kommer troligen därför inte nås när året summeras.</p>	206 000	208 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys <p>Bolagets arbete med att erbjuda ungdomar platser för feriejobb i samarbete med besöksnäringen avbröts under året då analyser av förutsättningar visade</p>	100	140 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>att det endast är stadens kommunala verksamheter och bolag, entreprenörer till staden samt ideella föreningar som kan ta emot feriearbetare i dagsläget.</p> <p>Besöksnäringens aktörer har visat ett stort intresse av samverkan kopplat till feriejobb och bolaget undersöker nya förutsättningar framåt i samverkan med Serviceförvaltningen.</p>			
	 <p>Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar</p> <p>Analys</p>	0	0 st	
	 <p>Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb</p> <p>Analys</p>	0	0 st	
	 <p>Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p>Analys</p>	0 st	0 st	
	 <p>Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda)</p> <p>Analys</p> <p>Vid rapporteringstillfället fanns data tillgängligt för kv 1, 2 och 3 för 2023.</p> <p>Kv 1: 1,6 Kv 2: 1,5 Kv 3: 1,1 Snitt för de tre första kvartalen: 1,4</p> <p>Snittet för 2023 är över årsmålet, mycket pga. den generella arbetskraftsbristen i Sverige och Stockholm. Mot slutet av året, med vikande</p>	1,4	1	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	konjunktur har dock vakansgraden rört sig mot årsmålet.			
	 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet Analys	76	72	
	 Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma) Analys	5 %	5 %	
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden Analys En knapp minskning mellan 2022 och 2023. Detta pga. vikande ekonomi som drabbar staden i allmänhet och inte minst ytterstaden.	-0,05 %	2 %	
				 Stockholm Business Region ska utvärdera kundvalsmodellen Starta eget Stockholm utifrån ett kostnadseffektivitets- och kvalitetsmätningssperspektiv Analys Bolaget har under året utvärderat kundvalsmodellen Starta eget Stockholm vilket visade att Starta eget Stockholm har nöjda kunder och levererar vad gäller såväl teknisk kvalitet och funktionell kvalitet. Starta eget Stockholm levererar på målet andelen kvinnor i tjänsten och med bättre resultat än andra liknande aktörer. Starta eget Stockholm levererar även ett gott resultat på målet om antal deltagande individer från ytterstaden. Vidare får kundvalsmodellen stöd i forskning då den uppfyller kriterierna för en så kallad förmedlingsfunktion. Avslutningsvis konstaterades att Starta eget Stockholms kostnad per rådgivning ligger i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				paritet med andra liknande aktörers rådgivning.









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

—

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



Bolaget har under året implementerat en ny värdegrund i syfte att stärka medarbetarskapet och ledarskapet samt öka engagemanget och trivseln på jobbet. Vidare i syfte att utveckla arbetet med samtal har under året en ny samtalsmodell tagits fram där medarbetarsamtalen och lönesamtalen stöds av ett måluppföljningssamtal under året för att skapa en bättre uppföljning och dialog, samt att vikten av den regelbundna avstämningen mellan chef och medarbetare har fått ett ökat fokus. Alla chefer har genomgått en samtalsutbildning i samband med att samtalsmodellen har implementerats.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Jämfört med föregående år har AMI sjunkit från 78 till 76. Årets AMI visar på ett fortsatt behov av insatser kopplat till vissa områden och det arbetet pågår samtidigt som det också inkluderas i arbetet inför kommande verksamhetsövergång och omorganisation.	76	83	
	  Sjukfrånvaro Analys	4,7 %	3 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,8 %	2 %	
				  Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Upplägg och avslutande av



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				behörigheter har skett löpande under året. En genomgång av samtliga behörigheter har gjorts i samband med tertialbokslut.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

●
Ett genomgripande arbete med att uppdatera registerförteckningen har genomförts under året och särskilda insatser har också genomförts för att stärka kompetensen inom området för ansvariga informations- och processägare. Den lokala anvisningen har tagits fram och antagits av styrelsen. Arbetet med att systematisera informationsklassningarna fortgår. En översyn och uppdatering av bolagets lokala styrdokument inom GDPR har genomförts.

En översyn av krisledningsinstruktionen har gjorts i samband med att bolaget har tagit fram och till stadsledningskontoret överlämnat sin krigsledningsplan och krigsorganisation. I samband med det arbetet har nya checklistor tagits fram för alla funktioner inom krisledningsorganisationen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan Analys En översyn av krisledningsinstruktionen har under året gjorts i samband med att bolaget tagit fram sin

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				krigsledningsplan och krigsorganisation.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning Analys Bolaget har under året tagit fram en krigsorganisation och krigsledningsplan som har överlämnats till stadsledningskontoret.
				 Stärka bolagets förmåga avseende informations säkerhet. Analys

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

SBR ser det som väsentligt för näringslivets möjligheter att verka i hela staden att respektive område känns tryggt och säkert. Med ett väl fungerande näringsliv på plats finns förutsättningar att skapa möjlighet för fler i arbete, vilket bolaget ser kan bidra till ett tryggare område för alla. Bolaget har under året aktivt deltagit i stadens arbete för att säkerställa goda möjligheter för alla företag att kunna driva sin verksamhet, oavsett var i staden man verkar.

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

NOT. Som tidigare noterat har bolaget valt att under detta verksamhetsområdesmål också hänvisa till ägardirektivet "Främja Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer".

SBR ska främja Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer. Bolaget ska positionera Stockholm som en öppen, hållbar och kreativ stad utifrån varumärkesplattformen. Bolaget ska vidare utveckla verksamhetens samlade innovativa digitala arbete samt effektivisera arbetssätt för att möta behoven för de målgrupper som bolaget styr sin verksamhet mot.

Bolaget har vidare, inom ramen för utpekad aktivitet av kommunfullmäktige, under året medverkat till kommunikations- och marknadsföringsinsatser av Stadshusets hundraårsjubileum 2023 mot såväl nationella som internationella målgrupper där Stadshuset har lyfts som reseanledning i olika forum, sociala medier och i nyhetsbrev till internationella researrangörer.

Bolagets nya digitala tjänsten mot internationella businessmålgrupper www.stockholmbusinessregion.com lanserades under året. Sajten är utvecklad utifrån varumärkesplattform vad gäller såväl teknik, design som innehåll. Positioneringen av Stockholm som en kreativ, hållbar och öppen stad lyfts på olika sätt genom hela

tjänsten samt i övriga kommunikationskanaler.

Till mål 3.7 kopplas särskilt också ägardirektivet "Bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination internationellt, nationellt och regionalt". Besöksnäringens branscher skapar jobb, tillväxt och hållbar utveckling genom dess sektorsövergripande karaktär och multidisciplinära uppbyggnad. Besöksnäringen spelar en avgörande roll för stadens attraktivitet hos människor och därmed viljan att besöka och investera. Attraktiviteten byggs genom att erbjuda ett relevant utbud av attraktiva besöksmål och upplevelser.

SBR ska utveckla och marknadsföra Stockholm som besöksdestination i samarbete med näringslivet i syfte att öka antalet kommersiella gästnätter. Bolaget har en viktig uppgift i pandemins spår att åter etablera Stockholm som ett besöksmål och skapa förutsättningar för besöksnäringen att ta emot turism från Sverige och andra länder. Bolaget ska vidare stärka besöksdestinationens arbete med innovation och hållbar utveckling för att säkerställa destinationens fortsatta utveckling och förmåga att anpassa utbudet efter besökarnas behov och förväntningar. Genomgående i bolagets arbete med att utveckla destinationen är att samskapa med aktörer i och kring destinationen. Bolaget har därför genomfört dialogmöten med näringsens aktörer med olika teman och målgrupper. Bland annat har bolaget genomfört Finansborgarrådets näringslivslunch med fokus på besöksnäringen, bolagets Executivesamtal där 40-talet vd:ar bjöds in till arbete kring hur destinationen ska utvecklas under kommande år samt bolagets hållbarhetsdialog med syfte att samla aktörerna kring en gemensam bild av hur en hållbar destination kan skapas.

Bolagets arbete med att utveckla stadens satsningar på stora internationella evenemang för att Stockholm ska bli en attraktivare evenemangsdestination har under året bedrivits inom Mästerskapsprojektet. Handbolls-VM för Herrar genomfördes under året med rekordhöga publiksiffror och en genomgående positiv upplevelse från arrangörerna. Planeringsarbete har under året inletts för genomförande av Ishockey-VM 2025 för Herrar. Med anledning av det förhöjda säkerhetsläget i Sverige har bolaget i samarbete med stadsledningskontoret samlat utvalda arrangörer och genomfört runda-bords samtal tillsammans med Stockholmspolisen och stadens säkerhetschef.

Bolaget har under året arbetat med att attrahera och genomföra stora möten och kongresser i samverkan med akademien. Arbetet ger destinationen en möjlighet att utveckla strukturer för att stärka Stockholm som en internationellt attraktiv mötesdestination.

Bolaget har arbetat löpande med det marknadsstrategiska arbetet i syfte att utveckla struktur och arbetssätt för effektiv marknadsföring tillsammans med destinationens aktörer. Bolaget har utvecklat en förenklad modell för strukturerad intressentsamverkan med avsikt att slutföra arbetet och påbörja implementering under kommande period. Dialogmöten har skett med destinationens marknadschefer och andra relevanta funktioner för att synliggöra och bredda det gemensamma marknadsstrategiska arbetet.

Bolaget har löpande medverkat i Region Stockholms EU-finansierade projekt Besökskraft Stockholmregionen med syfte att etablera och bygga upp en regional struktur för en hållbar utveckling av besöksnäringen i Stockholms län. Projektet har avslutats under året med tydliga rekommendationer om fortsatt process. Dessa omhändertas i uppföljande projekt Besökskraft 2.0 utveckla strategiska samverkansforum för kunskapsutbyte och kompetensutveckling, som inletts under slutet av året och där Visit Stockholm ingår som samarbetspart, styrgruppsmedlem samt medverkande i arbetsgrupper. Övriga parter medverkande i fortsättningsprojektet är Stockholms stads arbetsmarknadsförvaltning, Almi Stockholm, Visita Stockholm och Stockholms Handelskammare.

Bolaget har under året ingått i styrgruppen för projektet European Capital of Gastronomy 2023 som verkat för att stimulera gastronomi lokalt och att marknadsföra Stockholm som gastronomisk destination internationellt. Inom projektet har insatser genomförts i samarbete med gastronomins aktörer för en varaktig hållbar utveckling av destinationen. Projektet avslutades under året och har bland annat resulterat i upprättandet av ett gemensamt restaurangnätverk som driftas av aktörerna, utvecklat kunskap kring stockholmarnas synpunkter på stadens gastronomiska utbud, medverkat i inspel till Regeringskansliet

gällande nationell livsmedelsstrategi med syfte att förstärka behovet av att måltidsturism blir en central del av Livsmedelsstrategi 2.0, "En stark måltidsturism är livsmedelsindustrins internationella skyltfönster". Satsningen har stärkt värdskapet och den gemensamma bilden av utvecklingen för Stockholm som måltidsdestination hos företagen genom bland annat de seminarier och gemensamma aktiviteter som genomförts. En framgångsfaktor för projektet har även varit nyttjandet av Open Call-metodiken för att skapa en gemensam arena (mötesplats/plattform) för samverkan privat/offentligt kring Stockholm som måltidsdestination. Arbetet har renderat att Stockholm anses vara topp tio destination i världen 2023 som kulinarisk destination enligt Global Culinary Report 2023.

Bolaget har under året haft löpande dialog och samarbete med Stockholms Hamnar i arbetet med att utveckla och marknadsföra Stockholm som kryssnings- och färjedestination. Under året har bolaget lanserat sommarkampanjen "Fall in love with Stockholm (again)" riktad till den finska marknaden inom ramen för projekt Finland, med finansiering från Stockholms hamnar och i samverkan med färjerederierna Viking Line, Tallink Silja och Finnlines. Arbetet med kampanjen har vidareutvecklats under året.

Bolaget har under året stärkt Stockholms värdskap genom att löpande sprida kunskap om värdskap, information om evenemang och nyöppningar samt säsongsbaserad information till auktoriserade turistbyråer i Stockholm och Sigtuna, till personal som möter och välkomnar besökare inom hotell, restaurang och handel samt till auktoriserade Stockholms-guider. Bolaget har i samarbete med trafikkontoret ökat synligheten av den digitala besöksservicen i det fysiska stadsrummet så att besökare hittar information om stadens evenemang och utbud.

Stockholm stad ska vara ledande i genomförande av FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling enligt Agenda 2030. Agendans mål och delmål knyter an till stadens ansvar och verksamheter, till exempel arbetet med trygghet, mänskliga rättigheter, stadsutveckling, äldreomsorg, förskola, skola och vuxenutbildning, avfall och återvinning samt klimat och miljö. Ett framgångsrikt hållbarhetsarbete förutsätter att Stockholm är en attraktiv stad med ett starkt näringsliv som skapar en hög och hållbar tillväxt och ger förutsättningar för en fortsatt god välfärd för stadens medborgare i ett växande Stockholm, vilket bolaget kontinuerligt arbetar för.

Bolaget har under året bidragit till Miljöförvaltningens EU-ansökan som partner i TAAS-projekt med syfte att främja omställningen till hållbar turism i Stockholm i samband med genomförandet av stadens nya klimathandlingsplan; projektet har nu beviljats finansiering och internt uppstartsmöte sker i januari 2024.

Jämställdhetsarbete

Samtliga bolag i staden ska sammanfatta arbetet för ökad jämställdhet. SBRs arbete kring att uppnå stadens mål kring jämställdhet är beskriven i den interna personalpolicyn. Bolaget följer stadens personalpolicy där anställningsförhållande, anställningsvillkor och arbetsmiljö ska vara jämställda, jämlika och utan diskriminering. Bolaget genomför varje år en lönekartläggning för att säkerställa att ingen könsdiskriminerande lönesättning förekommer. Bolaget säkerställer att det finns en jämn och rimlig fördelning mellan män och kvinnor på arbetsplatsen inklusive i beslutsfattande roller. Vid varje ny chefsrekrytering analyseras hur den aktuella personalsammansättningen ser ut. Bolagets ledningsgrupp består av tre kvinnor och två män inklusive VD.

Utöver bolagets egna interna jämställdhetsarbete riktas särskilda insatser för måloppfyllelse av mål 5 (Jämställdhet) i Agenda 2030. Bland annat har bolaget under perioden löpande arbetat med satsningar på kvinnors entreprenörskap inom ramen för kundvalsmodellen Starta eget Stockholm, liksom inom tillväxtprogrammet Stockholm Scale up program som syftar till att få fler kvinnor, inom prioriterade målgrupper, att växla upp sina företag, bland annat genom mentorskap samt via att ge ökade möjligheter till finansiering. Insatser för att stimulera kvinnors entreprenörskap och företagsamhet utförs vidare genom samarbete med organisationer såsom Feminvest, Femtech och STING. Bolaget har under perioden också fortsatt arbetet med initiativet "A Woman's place" för att uppmärksamma Stockholm som en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser i näringslivet fördelas lika mellan kvinnor och män.

Hbtqi-personers rättigheter




Bolaget ska främja och positionera Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer. Arbetet tar utgångspunkt i allas lika rättigheter och värde och en bärande del i detta är att lyfta och främja hbtqi-personers rättigheter i utvecklingen av besöksdestinationen samt i positioneringen av staden. Perspektivet omhändertas i arbetet genom stadens varumärkesplattform som bolaget ansvarar för, riktlinjer och policys som styr det interna arbetet samt bolagets marknadsförings- och positioneringsarbete. En viktig del i arbetet är stadens engagemang i Stockholm Pride och aktiva stöd för dess genomförande, samt synliggörande av denna. Detta sker kontinuerligt under året och återkommande. Bolaget bedriver vidare strategiska samarbeten med organisationer och nätverk relevanta för hbtqi-personers rättigheter i syfte att stärka stadens attraktionskraft.

Barnrättsarbetet

SBR har valt att inte kommentera denna anvisning då genomförd analys visar att bolagets verksamhet inte riktar sig mot barn och följaktligen saknas relevant grund för redovisning av bolagets bidrag till barnrättsarbetet. SBR vill emellertid framhålla att bolaget bidrar till ungas möjligheter genom tillhandahållande av feriejobb.

Allas möjlighet till jobb, en hållbar tillväxt och stadens roll i en internationell kontext

Bolaget vill framhålla vikten av Stockholms position som välkomnande, innovativ och inkluderande stad som förutsättning att attrahera internationella kompetenser, investeringar och besökare. Bolaget har under perioden aktivt bedrivit ett kommunikations- och PR-arbete för att stärka Stockholms roll vad avser investeringar utifrån Stockholms DNA med fokus på att få fler internationella investeringar till Stockholmsregionen och därmed öka tillväxten och möjligheten till fler arbetstillfällen i hela regionen. Inom ramen för arbetet inom SBA har fortsatt en strukturerad samverkan förts tillsammans med både kommuner, näringsliv samt internationella aktörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination internationellt, nationellt och regionalt	  Gästnätter Analys För perioden januari-oktober har totalt 12 940 000 gästnätter registrerats i Stockholms län. Svenska gästnätter utgör 67 procent med avtagande trend från föregående års rekordnivåer. Andel och antal internationella gästnätter är i år på högre nivåer jämfört med föregående år, men fortfarande lägre jämfört med år 2019. Prognosen för helåret 2023 är totalt 15 miljoner gästnätter för Stockholms län, således väntas årsmålet med 13,9 miljoner sannolikt att uppnås. Detta trots	14,9	13,9 miljoner	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	hänsyn tagen till tecken på avmattning mot slutet av året. De slutgiltiga årssiffrorna för 2023 kommer att publiceras i april 2024.			
				<p>✓ 1. Stärka innovation och hållbar utveckling för besöksdestinationen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året aktivt verkat för att skapa förutsättningar för att söka medel ur Europeiska regionala utvecklingsfondens utlysningar som öppnade under året. Dialogmöten har skett med miljöförvaltningen och stadsledningskontoret i syfte att skapa bredare förståelse för besöksnäringens förutsättningar och behov. Bolaget har under året bidragit till Miljöförvaltningens EU-ansökan som partner i TAAS-projekt med syfte att främja omställningen till hållbar turism i Stockholm i samband med genomförandet av stadens nya klimathandlingsplan; projektet har nu beviljats finansiering och internt uppstartsmöte sker i januari 2024.</p> <p>Bolaget har även bidragit i Region Stockholms utvecklingsarbete inför revidering av den regionala utvecklingsstrategin för Stockholmsregionen, RUF 2060, i syfte att säkerställa besöksnäringens perspektiv, behov och förutsättningar.</p> <p>Frågor som rör innovation och hållbar utveckling har varit genomgående teman i bolagets näringslivsdialoger som till exempel i Executivesamtalet där VD:ar diskuterade destinationens utmaningar och utvecklingsbehov, i mötet med destinationens hållbarhetsansvariga samt tillsammans med bolagets VD-nätverk kopplat till chefer inom plats- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>destinationsutveckling i Sverige som besökte Stockholm under hösten.</p> <p>Samverkansprojektet Stockholm Archipelago, som projektleds av bolaget, har under året beviljats projektmedel, 6,9 miljoner kronor, från Tillväxtverket för Stockholm Archipelago Trail. Målet med projektet är att etablera en 270 km lång led, Stockholm Archipelago Trail (SAT) på 19 etapper/öar som kvalitetssäkras i enlighet med det nationella ramverket för vandringsleder. Leden ger förutsättningar för turism och fler affärer för besöksnäringföretagen i skärgården, vilket leder till en mer levande skärgård året runt. Stockholm Archipelago har även fortsatt arbetet med en hållbar sampaketering genom innovativ affärsutveckling i samverkan med besöksnäringen.</p> <p>Stockholm Archipelago har deltagit som partner i ansökan för projektet "Light in the Dark Season" inom Interreg Central Baltic, ett samarbetsprogram för länderna runt mellersta Östersjön. Projektet som ska leda till hållbar landsbygds- och kustturism i norra Östersjöregionen genom att utveckla upplevelser under lågsäsong har beviljats totalt 27 miljoner kronor, varav 3,5 miljoner för Stockholm Archipelago. I projektet medverkar partners från Litauen, Estland, Lettland, Finland och Åland. Projektet startar den 1 januari 2024.</p>
				<p>✔ 2. Utveckla struktur för destinationens utvecklingsarbete.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget ingått i styrgrupp och projektgrupp för Region Stockholms EU-finansierade projekt Besökskraft Stockholmsregionen. Steg 1, med syfte att ta reda på förutsättningar för att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>etablera och bygga upp en regional samverkansstruktur för en hållbar utveckling av besöksnäringen i Stockholms län som avslutades i oktober. Bolaget har medverkat i ansökan för Besökskraft Stockholmsregionen Steg 2, som ska utveckla strategiska samverkansforum för kunskapsutbyte och kompetensutveckling. Projektet har beviljats regionala projektmedel och EU-finansiering och bolaget deltar som projektpartner i Steg 2 tillsammans med Almi Stockholm, Stockholms Handelskammare, Arbetsmarknadsförvaltningen Stockholms stad och Visita Stockholm. Projektet är tre år och uppstartsmöten sker i januari 2024.</p> <p>Bolaget har utvecklat en modell för arbetet med strukturerad intressentsamverkan som fortsätter under 2024 med bland annat implementering.</p>
				<p>✔ 3. Utveckla befintliga satsningar för Stockholm som en attraktivare evenemangsdestination.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets arbete med att utveckla stadens satsningar på stora internationella evenemang för att Stockholm ska bli en attraktivare evenemangsdestination har under året bedrivits inom Mästerskapsprojektet. Mästerskapsprojektet har sedan oktober en ny organisation med en projektledare som driver stadens åtaganden kopplat till Ishockey-VM för herrar 2025.</p> <p>Bolaget har fortsatt planeringsarbetet inför Ishockey-VM för herrar 2025 i nära samarbete med Svenska Ishockeyförbundet. Ett flertal möten och workshops för att utveckla samverkan mellan staden och VM-organisationen har genomförts under året.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har arbetat vidare med konceptet Stockholm - City of supporters - som syftar till att stärka Stockholms gemensamma värdskap vid stora evenemang med syfte att bli en bättre och mer efterfrågad värdstad. Konceptet samlar näringslivet, staden, idrotten och andra aktörer i ett gemensamt arbete och värdskap för Stockholm. Samtidigt som det tydligt välkomnar alla supportrar som besöker Stockholm under ett evenemang. I dialog med utvalda näringslivsrepresentanter har formen för en film som illustrerar stadens satsning på stora evenemang och vad den betyder för destinationens utveckling fastställts. Filmen är under produktion.</p> <p>Bolaget har medverkat i genomförandet av Handbolls-VM för herrar januari 2023. De höga publiksiffrorna under mästerskapet ökade det totala antalet besökare i Stockholm under lågsäsong vilket stimulerade återhämtningen i besöksnäringen och ökade sysselsättningen. Bolaget har genomfört värdstadsaktiviteter i Stockholm city, Kista och Skärholmen med fokus på att stärka Stockholm som upplevelsebaserad evenemangsstad och inkludering med stöd av det lokala föreningslivet. Cirka 8 000 barn och unga i Stockholm har deltagit på olika sätt i de legacyinsatser som bolaget arbetat fram under mästerskapet i samarbete med Handbollsförbundet på nationell nivå och på lokal nivå i samarbete med stadens utbildningsförvaltning och idrottsförvaltning. Ett omfattande hållbarhetsarbete har genomförts och resulterat i att evenemanget, som första internationella</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>mästerskap i Sverige, uppnått certifieringen Hållbart evenemang. Bolaget har också medverkat i Projekt Framtida ledare tillsammans med Handbollförbundet Öst med syfte att stärka ledaskapet hos unga ledare</p> <p>Under året har bolaget, i nära samarbete med stadsledningskontoret och Svenska Fotbollförbundet, deltagit i arbetet med de nordiska fotbollförbundens ansökan till UEFA om att anordna Fotbolls-EM för damer 2025 i Sverige. UEFA meddelade i april att Schweiz är det land som får arrangera mästerskapet.</p> <p>Bolaget har genomfört ett intensivt arbete med att lämna ett bud till Sveriges Television från Stockholm som värdstad för det internationella evenemanget Eurovision Song Contest 2024, Europas största gemensamma tv-upplevelse som förenar länder och människor genom musik och kultur. Efter dialog med flera städer meddelade SVT att Malmö blir värdstad för ESC2024.</p> <p>Bolaget har i dialog med Sveriges Olympiska Kommitté (SOK) bidragit med arrangörsstöd i arbetet med framtagande av förstudie och planering för ett eventuellt vinter-OS och Paralympics i Sverige 2030 tillsammans med Stockholm, Åre, Falun och Östersund. Sveriges bud gick tyvärr inte vidare i processen efter besked från Internationella Olympiska Kommittén (IOK).</p> <p>Bolaget har på uppdrag av Stadsledningskontoret bidragit till att publika visningar av finalspelet i VM i fotboll för damer arrangerades på Mosebacketerrassen och i Råambshovsparken. Med anledning av det förhöjda säkerhetsläget i Sverige har bolaget i samarbete med Stadsledningskontoret</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>genomfört dialogsamtal tillsammans med utvalda aktörer, Stockholmspolisen och stadens säkerhetschef.</p> <p>Bolaget har deltagit i det nya stadsinterna nätverket för hållbara evenemang och möten som Stadsledningskontoret samordnar. Bolaget har bland annat bidragit i arbete kring utveckling av ett ramverk för hållbarhet vid möten och evenemang.</p>
				<p>✓ 4. Utveckla befintliga strukturer för att stärka Stockholm som en internationellt attraktiv mötesdestination.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året genomfört ett antal offertprocesser avseende kongresser och stora möten till Stockholm som bland annat har resulterat i Bio Europe på Stockholmsmässan med cirka 6 000 deltagare i november 2024 och European Congress of Trauma and Emergency Surgery (ECTES) på Kistamässan med cirka 1 500 deltagare i maj 2026.</p> <p>Bolaget har vidare i samarbete med Stockholmsmässan arbetat med anbud för bland annat European Hematology Association (EHA) 2026 cirka 11 000 deltagare, European Congress of Clinical Microbiology and Infectious Diseases (ECCMID) 2027 cirka 16,000 deltagare och International Society on Thrombosis and Haemostasis (ISTH) 2026 med cirka 6 000-10 000 deltagare.</p>
				<p>✓ 5. Utveckla Stockholm som hållbar gastronomisk destination.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har ingått i styrgruppen för projektet European Capital of</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Gastronomy 2023 som har verkat för att stimulera gastronomin lokalt och att marknadsföra Stockholm som gastronomisk destination internationellt. Inom projektet har insatser genomförts i samarbete med gastronomins aktörer för en varaktig hållbar utveckling av destinationen. Året som Europas gastronomiska huvudstad 2023 avslutades med två innovativa evenemang, dels det framtidsorienterade branschmötet Taste of the Future i Slakthusområdet, dels den internationella forskningskonferensen Stockholm Gastronomy Conference på Stockholms universitet. Projektet har resulterat i en gemensam arena (mötesplats/plattform) för samverkan privat/offentligt kring Stockholm som måltidsdestination och ökat kunskapsnivån om måltidsturism. Gastronomins betydelse för Stockholms internationella attraktionskraft och för stockholmarnas livskvalitet blir fortsatt viktigt framåt.</p> <p>För att positionera Stockholm som gastronomisk destination internationellt och nationellt har bolaget under året genomfört ett flertal enskilda pressbesök och pressresor med fokus på gastronomi. Bolaget har också tagit fram marknadsföringsmaterial riktat till transportörer (färjor och flyg) med färdigt innehåll och uppdaterade reseanledningar med fokus på det gastronomiska huvudstadsåret.</p> <p>Bolaget har i samarbete med Visita Stockholm tagit initiativ till och grundat Stockholms Restaurangnätverk. Nätverkets syfte är att öka samarbetet inom restaurangsektorn i Stockholm för att både stärka branschen och utveckla Stockholm som gastronomisk plats för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>boende och besökare. Arbetet fortsätter under 2024 med en första nätverksträff den 18 januari.</p> <p>Bolaget har även medverkat i ett inspel till Regeringskansliet gällande nationell livsmedelsstrategi med syfte att förstärka behovet av att måltidsturism blir en central del av Livsmedelsstrategi 2.0, "En stark måltidsturism är livsmedelsindustrins internationella skyltfönster". Övriga parter i inspelet var Visit Sweden, Visita, Restaurangakademin och Bocuse d'Or Sweden.</p>
				<p>✓ 6. Stärka Stockholm som en attraktiv kryssnings- och färjedestination.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året bedrivit Projekt Finland, i samverkan med Stockholms hamnar och färjerederierna Viking Line, Tallink Silja och Finnlines och genomfört ett antal insatser för att främja resandet med färja mellan Finland och Sverige. Bolaget har bland annat tagit fram och lanserat kommunikationskonceptet "Fall in love with Stockholm (again)" gentemot den finska målgruppen som syftar till att på ett lite lekfullt och kärleksfullt sätt locka tillbaka finländarna att återupptäcka allt vad Stockholm har att erbjuda. Bolaget har tagit emot mycket press och media från Finland och även från Estland vilket har gett ett mycket fint genomslag i finska och estniska medier.</p> <p>Tillsammans med Stockholms hamnar är bolaget medlemmar i det internationella nätverket Cruise Baltic som under året arbetat med att ta fram en ny strategi. Strategin handlar om att kryssningsindustrin behöver ta ansvar för att bidra till en hållbar tillväxt - detta är viktigt då destinationerna kring</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Östersjön behöver samarbeta och gå i takt på hållbarhetsarbetet - "Sustainability is essential and will be at the core of everything we do when targeting Cruise Lines, Small Ship Cruise Lines and Travel Agents". För att främja Stockholm som en hållbar kryssningsdestination internationellt deltog bolaget på Cruise Baltics konferens i Rostock som samlade destinationerna kring Östersjön och internationella kryssningsrederier.</p> <p>För att positionera och stärka Stockholm som en attraktiv kryssningsdestination i Östersjön har bolaget tillsammans med Stockholms hamnar deltagit på ett antal internationella mötesplatser för kryssningsbranschen bland annat Seatrade Cruise Global i Fort Lauderdale, USA och Seatrade Europe i Hamburg tillsammans med medlemmar i kryssningsnätverket Cruise Baltic. I samarbete med Cruise Baltic har bolaget har genomfört visningsresor för den amerikanska marknaden.</p>
				<p>✔ 7. Utveckla befintliga strukturer för att stärka Stockholms värdskap.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har i samarbete med Trafikkontoret placerat ut QRkoder i syfte att synliggöra den digitala besöksservicen i det fysiska stadsrummet. Bolaget har även bidragit med QRkoder till ett flertal av stadens nya papperskorgar och welcome-skyltar för att stärka Stockholms värdskap. QR-koderna leder besökare vidare direkt till bolagets evenemangskalender.</p> <p>Bolaget har under året säkerställt att aktörer i besöksnäringen som möter besökare får relevant information, inspiration och kunskap kring destinationens</p>



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

Sid. 1 (31)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

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

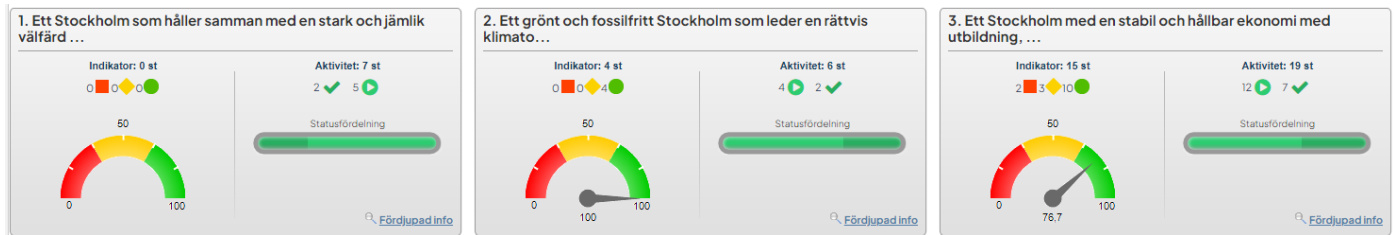
Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	3
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	6
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	6
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	6
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	6
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	10
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	10
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	13
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	13
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	14
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	15
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	15
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	21
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	23
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	24
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	25
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	28
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	29

Bilagor

Bilaga 1: SGAF Personalredovisningsblankett 2023

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	95 917	90 894	93 995
Rörelsekostnader	-82 356	-53 674	-54 590
Avskrivningar	-80 672	-79 095	-79 760
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-22 390	-23 481	-23 179
Övriga kostnader	86		-1
Finansnetto	-63 095	-57 379	-62 555
Resultat efter finansnetto	-152 510	-122 735	-126 090

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	988		
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	126 979	92 000	
Ersättningsinvesteringar	23 239	23 300	171 000
Summa investeringar	151 206	115 300	171 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	20
Balansomslutning	4 138 917

Analys

Bolagets resultat efter finansnetto för 2023 är -152,5 mnkr att jämföra med budgeterat resultat efter finansnetto 2023 på -122,7 mnkr samt resultat 2022 på -100,7 mnkr

Redovisat resultat på -152,5 mnkr ger ett stort överdrag gentemot budgeterat resultat på -122,7 mnkr. Differensen beror främst på förgävesprojektering som beskrivs under avsnittet kostnader. Med den borträknad återstår ett överdrag på 5,0 mnkr som till största del kan härledas till ökade räntekostnader under 2023.

.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.

Tolv Stockholm

Hyresgästerna på Tolv Stockholm, som driver restauranger samt nattklubb är beroende av tillströmning av publik till arenorna. Evenemangsverksamheten i området har pågått enligt plan med bra publiksiffror till exempelvis fotbollen på Tele2 Arena. Bolagets hyresintäkter enligt kontrakt har löpt på under 2023 och inga avvikelser har blivit aktuella. Under januari månad 2023 skedde ägarbyte för stor del av uthyrd yta i Tolv Stockholm. Detta påverkade varken kontrakt eller hyresnivåer.

Bolagets utfall för hyresinbetalningar inklusive tillägg för 2023 är 30,3 mnkr för Tolv Stockholm vilket är i paritet med budget för året.

Arenor- arenahyresgäst

Gällande kontrakt med arenahyresgäst (från 2022-03-01) ger Bolaget ett fast belopp årligen samt ett belopp på omsättning som regleras genom en trappmodell med olika procentsatser. Bolagets utfall för hyresintäkter från Arenahyresgäst hamnar 2023 på 58,3 mnkr att jämföra med budgeterade 54,4 mnkr samt intäkt 2022 på 45,1 mnkr

Skyview

Turistattraktionen Skyview drabbades hårt under pandemin och har haft svårt att återhämta sig. En stor del av besökarna under sommaren, som är högsäsong, brukar komma från kryssningsfartyg som besöker Stockholm. Tyvärr har antalet kryssningsfartyg som besöker Stockholm minskat rejält vilket ger effekt på besökarantalet och Bolagets överskott hamnar på 1,7 mnkr att jämföra med budget på 3,0 mnkr.

Kostnader

Verksamhetsnära kostnader såsom drift, service och underhåll har löpt på enligt plan och utfallet hamnar på 43,8 mnkr att jämföra med budgeterade 42,4 mnkr och utfall 2022 på 46,1 mnkr. Överdraget beror till stor del på ökade kostnader för vinterväghållning under slutet av året samt något högre underhållskostnader.

Administrativa kostnader hamnar utfallsmässigt högre än budget. Den ökning som föreligger inom administrativa kostnader kan främst härledas till högre konsultkostnader under året till följd av ett intensivt arbete med utveckling planarbete för delar inom slakthusområdet utveckling som berör Bolaget och som har varit mycket svårt att förutse omfattningen av.

Personalkostnader är drygt 1 mnkr lägre än budgeterad nivå. Orsaken är främst lägre pensionskostnader än beräknat samt bra kostnadskontroll på övriga personalkostnader.

Räntekostnaderna för 2023 hamnar på 63,1 mnkr att jämföra med budgeterad nivå på 57,4 mnkr samt utfall 2022 på 23,8 mnkr. Jämförelsen med 2022 visar hur stor effekt ökningen av räntenivå har för Bolaget. Vidare att även små förändringar i räntenivåer ger stort utslag. Budgeten baserades på de ränteprognoser vi erhöll från finansavdelningen.

Avskrivningarna blev något högre än budgeterat för året. Detta beror främst på ett aktivt arbete med att invärdera projekt som ger högre avskrivningar under året.

Bolaget kostnadsför 24,8 mnkr under perioden gällande förgävesprojektering modernisering Avicii Arena. Anledningen till denna kostnadsföring som skett i samråd med ägarna Stockholm Stadshus AB samt externa revisorer är det arbete som skedde innan 2020 och projekterade en lösning som inte var möjlig ur en rad aspekter. Bolagets totala omtag därefter är grunden för den lösning som nu genomförs i det pågående projektet modernisering Avicii Arena.

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Bolaget redovisar ett resultat på -152,5 mnkr vilket ger ett stort överdrag gentemot budgeterat resultat på -122,7 mnkr. Differensen beror främst på den förgävesprojektering som beskrivs ovan. Med den borträknad återstår ett överdrag på 5,0 mnkr som till största del kan härledas till ökade räntekostnader under 2023.

Under 2023 har Bolaget fortsatt arbetet för en ökad kostnadseffektivitet, för att förbättra Bolagets resultat. Arbetet med att skapa synergi mellan infört fastighetssystem, förbättrade processer och effektivare arbets sätt och samordning av resurser inom Bolagets fastighetsförvaltning inleddes 2022 och har fortsatt under 2023.

Att ha kontroll och kunskap beträffande Bolagets hyresgästers ekonomi är av största vikt. Möten hålls regelbundet med både arenaoperatör och hyresgäster Tolv Stockholm.

Byggrätter:

Eftersom osäkerheten är stor gällande när försäljningen av den norra byggrätten sker så finns ingen resultateffekt av detta under 2023. På byggrätten avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler.

Efter många diskussioner med konsortiet tillsammans med Stadshus AB konstateras att det föreligger ett antal svårigheter med tomten, såsom t.ex. angöring samt Trafikverkets vägtunnel, som innebär att ett markanvisningsavtal inte kan tecknas för närvarande. Istället har Bolaget tecknat ett samarbetsavtal med konsortiet och tillsammans med dem och Stadsbyggnadskontoret startat ett arbete för att utreda dessa frågor under 12 månader. Detta arbete ska klargöra förutsättningarna att därefter teckna ett markanvisningsavtal. Samtidigt har Bolaget tecknat ett föravtal med Exploateringskontoret samt ett planavtal med Stadsbyggnadskontoret och arbetet genomförs tillsammans med dem.

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter i tät dialog med Stadshus AB. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Någon effekt på Bolagets resultat- eller balansräkning finns ej för 2023.

Projekt:

Bolagets totala investeringar budgetmässigt för 2023 uppgår till 115,3 mnkr där modernisering Avicii Arena uppgår till 92 mnkr och övriga ersättningsinvesteringar såsom färdigställande golv och toalettpaket i publika ytor uppgår till 23,3 mnkr.

Utfallet totalt för investeringar i perioden uppgår till 151,3 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena uppgår till 127,0 mnkr och övriga ersättningsinvesteringar till 24,3 mnkr

Dagens situation med långa leveranstider för material gör att en rad inköp har tidigare lagts för projektet modernisering Avicii Arena vilket påverkar Bolagets fördelning av investeringskostnad mellan åren. Vidare har vissa förberedande arbeten som exempelvis förstärkningsarbete genomförts under 2023 för att klara tidplanen under 2024.

Denna omfördelning är kommunicerad med Bolagets ägare, Stadshus AB, samt kommunicerat i lagd treårsplan per mars 2023. Bolaget vill betona att detta inte förändrar den totala kostnaden för projektet som bedöms hållas inom beslutad ram.

Globen (f n. Avicii Arena) moderniseras nu för att åter vara en arena av hög klass och ett genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige per 2022-06-13 på 830 mnkr. Projektet innebär att Avicii Arena kommer att hållas stängd under 2024 och evenemangen hanteras i Bolagets övriga arenor av arenahyresgästen.

Övrigt

Utvecklingen av Slakthusområdet är av stor betydelse för Bolagets och företagets hyresgästers verksamhet. Bolaget har, i samband med utvecklingen av byggrätten för Tolv Stockholm, identifierat ett antal aspekter och frågeställningar som är avgörande för att det önskade samspelet mellan det befintliga Globenområdet

och nya Slakthusområdet ska kunna uppnås och som därför behöver belysas och hanteras i samband med planarbetet.

Arbetet med att planlägga både en norra, men även en södra gångbro mellan arenaområdet och slakthusområdet, för att planskilt och säkert kunna förflytta besökare mellan de olika områdena, över Arenavägen är påbörjat inom ramen för detaljplanearbetet med Slakthusområdet.

Arbete pågår avseende förberedande arbeten för att kunna bygga ut Tolv Stockholm (preliminärt 4 500 kvm) när Arenavägen flyttats, arbetet innefattar omläggning av ett antal ledningar för gas, el och fjärrvärme. Bolaget är därigenom involverat i detaljplane-etapp 4a där byggrätten för Tolv Stockholm innefattas.

Bedömning av bolagets interna kontroll

SGA Fastigheter har följt upp och analyserat de 23 kontrollpunkterna i bolagets internkontrollplan där 3 stycken "mindre avvikelser" har rapporterats, varav alla är under kontroll och/eller inom ramen för verksamhetens utvecklingsarbete men ändå ett sätt för bolaget att markera att det är områden som fortsatt ska bevakas och kontrolleras.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2023 varit tillräcklig.

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



Arbetet med den norra byggrätten fortskrider. Här avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler.

Bolaget arbetar aktivt med frågor kring tillgänglighet för arenaområdet tillsammans med övriga aktörer i samfällighetsföreningen. Bolaget har även en aktiv fokusgrupp som arbetar med tillgänglighetsfrågor och genomför åtgärder i Bolagets bestånd. SGAF anser även att det är viktigt med ökad kunskap hos alla anställda i Bolaget. En halvdagsutbildning hölls i november 2023 med inriktning mot hur olika funktionshinder upplever ett arenaområdesbesök. I detta arbete har en Tillgänglighetsmanual för SGAF tagits fram med enkla riktlinjer till stöd för verksamheten.

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



SGAF samarbetar med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att utreda vidare vilka möjligheter som finns att säkerställa ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv. Därutöver kommer SGAF att fortsätta

arbetet med att utveckla Globenområdets utomhusytor tillsammans med aktörerna i samfällighetsföreningen, för att se till att de är trivsamma och trygga - vilket i sin tur kan uppmuntra till att de nyttjas ännu mer aktivt. Under 2023 byttes konstgräsmatta på Tele2 Arena och borttagen matta återbrukades av idrottsförvaltningen på en anläggning i Älvsjö.


Två idrottsföreningar, Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, har genom ekonomiskt stöd från bl.a. RF och idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Detta samarbete har fortsatt även under 2023 där ytan har nyttjats frekvent.






Bolaget har dialog med flera andra förvaltningar inom staden för att utreda möjligheterna att skapa en tillfällig fotbollsplan på Söderstadiontomten







Genomförandebeslut för projektet modernisering Avicii Arena togs i kommunfullmäktige per 2022-06-13. Projektet syftar till att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. Ambitionen är att genom innovativa lösningar kunna modernisera Avicii Arena och framtidssäkra en bra arenaupplevelse, vilket ska bidra till en långsiktigt hållbar besöksnäring för Stockholm. Arenan hålls stängd 2024 då ett intensivt arbete är påbörjat och arenan öppnar igen under Januari 2025.

Bolaget deltar aktivt tillsammans med bl.a. SBR i planeringen inför ishockey-VM i Avicii Arena i maj 2025, vilket kommer visa upp den moderniserade arenan inför världen och därmed öka intresset för internationella evenemang att komma till Stockholm i framtiden.

Genom SGAFs deltagande i styrgrupp för utveckling av Söderstaden bidrar bolaget till att tillvarata arenaverksamhets intresse. Bolaget ser att genom sin kunskap kan SGAF bidra till att det kommande Slakthusområdet och det befintliga arenaområdet kan skapa positiva synergieffekter och vidareutveckla besöksnäringen för Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att aktivera arenaområdet för spontanidrott sommartid				<p>✔ Utreda möjligheter till spontanidrott på Bolagets ytor</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets utmaning gällande denna aktivitet rör bland annat att ytorna behövs vid evenemang av olika slag. Exempelvis kan det befinna sig tusentals personer köandes till insläpp. Detta försvårar installationer av olika slag för spontanidrott. Bolagets ambition är att hitta sätt att kunna bedriva spontanidrott utan att det på något sätt försämrar tillgänglighet och säkerhet vid stora folkmassor. Bolaget har ett samarbete med Stockholm Roller Derby där en betongyta vid Svenne Berkas torg slipades och nu fungerar som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare				<p>träningsyta för föreningen.</p> <p> Aktiv förvaltning och utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet</p> <p>Analys</p> <p>Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med fastighetsägarna i Globenområdet (Corem och Quality Hotel Globe) via en samfällighetsförening, med att förnya, utveckla och bl.a. tillgänglighetsanpassa utomhusytorna. Det sker genom det s.k. "Designprogrammet" där området under en 5-årsperiod (med start 2020) succesivt ska få ny belysning, digitala skyltar, förbättrade sittytor och tydligare skyltning. Under 2023 färdigställdes bland annat utökad skyltning och arbete med kontrastmarkeringar för att underlätta tillgänglighet för bland annat synskadade.</p>
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				<p> Fortsatt arbete inom fokusgrupp trygghet gällande bland annat belysning. Se även 3.6</p> <p>Analys</p> <p>Aktivitet gällande fokusgrupp trygghet finns redan.</p> <p> Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med byte av papperskorgar till en bombsäker variant har fortsatt under 2023 enligt framtagna plan i samfällighetsföreningen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang				 Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arenaoperatör och andra idrottsarrangörer Analys Ett samarbete är inlett mellan Staden, SGAF och arenaoperatör för att underlätta arbetet med ferieplatser och evenemangsrelaterade korttidsarbeten.
 Stärka och utveckla samarbetet med de idrottsföreningar som är hyresgäster på arenorna				 Undersöka möjligheterna för samarbete med idrottsföreningar i Globenområdet Analys Bolaget informerar kontinuerligt idrottsföreningarna i området om vad som sker där dessa har intresse. Exempelvis har samarbets- och informationsmöten genomförts gällande moderniseringen av Avicii Arena och hur det kommer att påverka idrottsföreningarna både på kort och lång sikt.
 Undersöka hur arenorna kan nyttjas mer sommartid, exempelvis genom att möjliggöra för föreningar att anordna prova-på aktiviteter				 Undersöka möjligheterna för aktiviteter i Bolagets arenor Analys Bolagets möjlighet att nyttja arenorna för aktiviteter är mycket begränsade. Arenaoperatören hyr alla ytor och evenemang genomförs kontinuerligt. Dock förs en dialog med arenaoperatören beträffande möjligheter till nyttjande av specifika tillfällen. Exempelvis behövs arenaoperatören använda yta söder om Tele2 Arena i samband med utomhuskonserter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och detta inkräktade på Stockholm Roller Derby och dess verksamhet på torgytan. Lösningen blev att föreningen vid detta tillfälle kunde träna inne i Avicii Arena vilket uppskattades.

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 fortsatt med insatser under 2023 för en hållbarare arena med färdigställande av belysningsåtgärder, moderna toalettpaket och effektiv ventilation i Avicii Arena. Som exempel byggs Bolagets ventilationsaggregat om och dessa är minst 15% energisnålare än ursprunget. Bolaget moderniserar alla styr- och övervakningssystem för bättre kontroll. De stora tekniska anläggningarna ska endast användas vid verksamhetsbehov och inte under annan tid. Indikatorn energieffektiviseringar visar att Bolagets ansträngningar lönar sig.




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 önskas. Bolaget har genomfört ett arbete 2023 tillsammans med en mastersstudent hos KTH för att undersöka om vi kan ta fram en metod för att jämföra och analysera energiförbrukning över tid på ett bättre sätt. Resultaten visar dock att möjligheten att mäta nettoförbrukning för värme och kyla är mycket begränsade. Resultaten och identifierade nyckeltal visar emellertid att arenornas nettoförbrukning av el har sjunkit och analysen är att Bolagets genomförda åtgärder under de senaste åren verkligen har effekt. Detta masterarbete med att identifiera vad Bolaget har för möjligheter att mäta effekter av åtgärder är en viktig pusselbit i arbetet att minska förbrukning.






Det ska dock nämnas att arenahyresgästen ansvarar för de flesta abonnemang gällande energi i området samt att energikostnaderna enligt gällande hyresavtal tillhör arenahyresgästen. Detta leder till att Bolagets rådighet är begränsad och att samarbeten för att hitta affärsmässiga lösningar är avgörande.. Självfallet tar SGAF initiativ för att minska energianvändning genom att föreslå lösningar gentemot arenahyresgäst.

Bolaget jobbar med återvinning och återbruk av material från byggprojekt. Bolaget tittar på dels hur material inom olika underhålls- och byggprojekt kan återbrukas internt inom bolagets projekt, dels hur man kan återbruka material mellan bolag som verkar i Slakthusområdet.

För projektet modernisering Avicii Arena pågår ett arbete med återbruk. Exempelvis så samarbetar Bolaget med miljöförvaltningen samt andra aktörer för att möjliggöra att alla stolar i Avicii Arena som ska bytas ut kan användas på annan plats inom staden eller Sverige. Ett stort antal stolar kommer återbrukas inom staden för ett projekt i Bromma. Bolaget har annonserat om återbruk av en rad produkter och t.ex. erbjudit möjligheten att köpa arenarumsstolar.

I samband med upphandlingar ställer Bolaget krav i enlighet med stadens riktlinjer och program, som exempelvis arbetsvillkor och miljöhänseende för all form av upphandling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				<p> Fortsatt utredning och planering utökade solcellsanläggningar</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets ambition är fortfarande att kunna genomföra en utökad solcellsanläggning för Tele2 Arena. Dock har ett antal utmaningar med tyngd och hållfasthet gjort att vidare utredningar och analyser är nödvändiga. Solcellsanläggningen på Hovet levererar enligt plan men denna byggnad kommer att rivas inom ett antal år för att bereda plats för bostäder och lokaler. Att investera i en utökad anläggning för Hovet är inte ekonomiskt försvarbart.</p>
				<p> Utveckla framtagna plan för energieffektiviseringar</p> <p>Analys</p> <p>Under året har arbetet med armaturer i Tele2 Arena fortsatt där en betydande energivinst kan uppnås. Vidare har Bolaget med energikartläggningen som grund utrett ventilationseffektiviseringar i Tolv Stockholm. Arbetet med modernisering av publika ytor i Avicii arena har fortsatt där utbyte(enligt plan) av armaturer, toalettstolar etc leder till energieffektiviseringar och minskad vattenförbrukning. Tillsammans med arenahyresgästen är en dialog påbörjad för att titta på olika projekt och modeller för att finna energiinvesteringar som är realiserbara, affärsmässiga och skapar verklig nytta. Det kan vara allt från att ha möjlighet till att helt stänga ned delar av byggnaderna när de inte används, till att utföra beräkningar kring när det</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030				<p>är energieffektivt att ha taket på Tele2 Arena öppet respektive stängt.</p> <p> Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och hållbarhetsfrågor.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under 2023 genomfört återkommande möten med dess hyresgäster för att säkerställa ett gott samarbete och hantera frågor gällande energi och hållbarhet.</p> <p>Gällande hyreskontrakt med arenahyresgäst ger att Bolagets hyresgäst ansvarar för alla energikontrakt vilket ger utmaningar i arbetet med energieffektiviseringar. SGAF arbetar dock aktivt med både kommunikation och samarbete med hyresgäst för att finna lösningar som gynnar bägge parter. Utöver detta har Bolaget under 2023 genomfört underhållsarbete för publika delar i Avicii Arena vilket inneburit energieffektiviseringar,</p>
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys Bolaget överträffar lagt mål för 2023 gällande solenergi	44 MWh	40 MWh	
	 Köpt energi i stadens verksamheter Analys Bolaget överträffar lagt årsmål gällande köpt energi	6,9 GWh	8 GWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys	33 %	5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Köpt energi (graddagskorrigerad) till och med december månad 2023 visar på en relativ energieffektivisering på 25,0% gentemot startåret 2018. Förbrukningen har sjunkit från 9,2GWh till 6,9 GWh.</p>			
				<p>✓ Miljökonsekvens vid kommande byte konstgräsplan som sker 2023</p> <p>Analys</p> <p>Den uppgraderade och mer miljövänliga konstgräsmattan är installerad för Tele2 Arena. Den borttagna konstgräsmattan återbrukas för annan idrottsyta inom Stockholm Stad.</p>
				<p>✓ Utveckla Bolagets plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning i det nya normala</p> <p>Analys</p> <p>De digitala arbetssätten och de digitala mötena har en framträdande roll i det nya normala och riktlinjer för när vi träffas respektive när arbete kan ske digitalt är framtaget. Analysen var vidare att Bolaget är i behov av fler små mötesrum och den justeringen av kontoret har skett 2023.</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



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.

Under 2024 kommer frekventa transporter till och från Avicii Arena ske i samband med projektet modernisering Avicii Arena. En logistikansvarig hos upphandlad totalentreprenör ansvarar för att säkerställa att transporter ska ske hållbart och miljöanpassat när så är möjligt. I detta arbete ingår att säkerställa att rätt transport sker vid rätt tillfälle för att undvika miljöbelastning och onödiga kostnader.


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. Dessutom är dessa platser inte permanenta för framtiden. Under 2024 kommer stor del av dess yta nyttjas av projektet modernisering Avicii Arena som uppställningsplats för material. Laddplatser hänvisar SGAF idag till Arenagaraget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Utredda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets parkeringsytor som ej är publika.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets möjlighet att hantera laddstolpar på ej publik parkeringsyta är mycket begränsad. Under 2024 genomförs en omfattande modernisering av Avicii Arena och delar av Bolagets mark används för uppställningsplats och lagring av material.</p>

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



SGAF har bytt konstgräset på Tele2 Arena under 2023, och den tidigare konstgräsmattan övertogs av staden för att läggas på Älvsjö IP

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p>Analys</p> <p>SGA Fastigheter arbetar konsekvent efter byggvarubedömningen och ställer ej förhandlingsbara krav på entreprenörerna att</p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>använda detta. Vi har dock ingen digital loggbok enligt byggvarubedömningens projektplats. Bolaget har genomfört ett intensivt investerings- och underhållsarbete i främst Avicii Arena under de senaste åren där byggvarubedömningen har varit central. I samband med pågående modernisering av Avicii Arena är samarbetet intensivt med upphandlad totalentreprenör (NCC) där byggvarubedömningen och återbruk är viktiga parametrar i arbete. Exempelvis återvinns ett stort antal stolar som kommer att användas på annan plats inom Stockholm Stad.</p>			

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. Bolaget ser en positiv trend för arenaintäkterna till följd av den sammanslagning av hyreskontrakt som skedde 2022-03-01.

Bolaget har genomfört ett arbete med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet vilket nu ger resultat i nya ramavtal som sänker bolagets kostnader samt kvalitetssäkrar leveranser från leverantörer. Under 2023 har bolaget fortsatt arbeta med att utveckla uppföljning av avtal, för att säkerställa att upphandlade avtal håller måttet och att det levereras i enlighet med kravställan. Bolaget identifierade 49 möjliga avtal för uppföljning och alla upphandlade avtal av betydelse(och utfall) har genomfört avtalsmöte med berörd leverantör och med bolagsgemensamt mötesunderlag under 2023.




Det lyckade underhållsarbetet under 2020 och 2021 till följd av bättre tillgänglighet till arenorna har lett till att vårt underhållsbehov på sikt kommer att sjunka. Bolaget genomför det återstående underhållsåtgärderna under 2023-2024 för att därefter nå en ny lägre nivå på underhållsbehovet och dess kostnader.







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. Arbetet pågår tillsammans med Stadshus AB och de vinnande aktörerna från markanvisningstävlingen för att möjliggöra en kommande försäljning.






Arbete pågår också för att skapa möjligheter att avyttra den Södra byggrätten, söder om Tele2 Arena.




Arbetet involverar både Stadshus AB och Explo för att hitta lösningar och tidplan som innebär att Bolagets byggrätt kan avyttras.





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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Arbeta tillsammans med Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen och exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, i syfte att främja bostadsbyggande, näringsliv och tillväxt</p>	<p> Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB</p> <p>Efter många diskussioner med konsortiet tillsammans med Stadshus AB konstateras att det föreligger ett antal svårigheter med tomten (norra byggrätten), såsom t.ex. angöring samt Trafikverkets vägtunnel, som innebär att ett markanvisningsavtal inte kan tecknas för närvarande. Istället har Bolaget tecknat ett samarbetsavtal med konsortiet och tillsammans med dem och Stadsbyggnadskontoret starta ett arbete för att utreda dessa frågor under 12 månader. Detta arbete ska klargöra förutsättningarna att därefter teckna ett markanvisningsavtal. Samtidigt tecknas ett föravtal med Exploateringskontoret samt ett planavtal med Stadsbyggnadskontoret och arbetet genomförs tillsammans med dem.</p> <p>För södra byggrätten framskrider arbetet och byggrätten och är en del i planeringen av det</p>	100 %	100 %	<p> Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	framtida slakthusområdet.			
 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				<p> Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under 2023 aktivt deltagit i detaljplanearbetet för etapp 4a. Bolaget bevakar frågeställningar som har bäring på SGAF:s bestånd och vidare att förutsättningarna att bedriva evenemangsverksamhet i området är fortsatt goda. Det är bl.a. av stor vikt att publikflöden kan fortsätta att fungera säkert, även efter Slakthusområdets utveckling.</p> <p> Stygruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.</p> <p>Analys</p> <p>SGAF deltar i Slakthusområdets fastighetsägarforum, har ett samarbetsforum tillsammans med Corem (som äger Globen shopping och de befintliga kontorsbyggnaderna) samt med Strawberry som äger Quality Globe Hotel. Bolaget deltar i en mängd möten tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, och har täta kontakter med dessa. Bolagets Vd deltar också i Stockholms stads styrgrupp för Söderstaden.</p>
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	 Uppföljning resultatmått driftsnetto Analys Bolaget når positivt driftnetto för året (+16,0 mnkr), vilket överträffar budget för året. Detta interna mått ska spegla hur vi hanterar våra påverkningsbara kostnader.	100 %	13 Mnkr	<p> Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört ett arbete med att tydliggöra inriktningen för bolagets verksamhet. Fokus ska i större utsträckning utgå från fastighetsförvaltning och att ta hand om bolagets byggnader, vilket i sin tur innebär mindre fokus på hyresgästernas evenemangsverksamhet. En ny prislista för debitering av eventuella tjänster är</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>framtagen och i drift från 1 februari 2023. Där framgår det vilka tjänster som kan vara aktuella samt ett tydliggörande av hur Bolagets fastighetssystem ska användas vid anmälan.</p> <p> Systematiskt arbete med upphandlingar och uppföljning genom Kommers Analys</p> <p>SGAF arbetar systematiskt i det stadsövergripande avtal- och upphandlingssystemet Kommers, vilket bidrar till att bolagets avtal och upphandlingar följer stadens struktur och bidrar till att data kan samlas in och aggregeras på kommunkoncernnivå. Under 2023 har arbetet utvecklats med att uppföljning av avtal sker än mer strukturerat och dokumentering hanteras i Kommers.</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget överträffar lagt mål för nyckeltalet. Den förgävesprojektering som är uppbokad enligt överenskommelse med revisorer och ägare påverkar ej beräkningen för nyckeltalet.</p>	16 %	17,5 %	
	<p>  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför avstämningar av investerings- och underhållsprojekt på ett strukturerat och återkommande sätt. Vid dessa månatliga avstämningar läggs</p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>stort fokus på slutkostnad och efterlevnad av budgetbeslut.</p> <p>Kommunfullmäktige tog beslut om modernisering Avicii Arena under juni månad 2022 med en budgetram på 830 mnkr. Detta är bolagets enda projekt med ett genomförandebeslut över 300 mnkr.</p> <p>Projektet har övergått i genomförandefas med stängd arena under 2024. Bolaget har i dagsläget inga indikationer på att gällande prognos avviker från beslutad ram för projektet.</p>			
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets investeringar i perioden uppgår till 151,3 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena består av 127,0 mnkr.</p> <p>Dagens situation med långa leveranstider för material gör att en rad inköp behöver tidigareläggas för projektet modernisering Avicii Arena vilket påverkar Bolagets fördelning av investeringskostnad mellan 2023 och 2024. Vidare har vissa förberedande arbeten som exempelvis förstärkningsarbete behövt genomföras redan 2023 för att klara tidplanen under 2024. Detta innebär att budgeterade investeringar på 92 mnkr för modernisering Avicii Area ökade till 127,0 mnkr för 2023. Denna omfördelning förändrar inte den totala kostnaden för projektet som bedöms hållas</p>	31,57 %	115 mnkr	<p> Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar</p> <p>Analys</p> <p>I juni 2022 beslutade kommunfullmäktige om genomförandebeslut för moderniseringen av Globen (f.n. Avicii Arena). Under 2023 har ett intensivt arbete pågått inför stängd arena 2024 och dess modernisering. Bolagskoncernens tillämpningsanvisningar för investeringar, som bygger på SSIP/stadens modell för investeringar, används i projektrapporteringen för Avicii Arena. Vidare deltar Stadshus AB:s controller i Bolagets styrgruppsmöten gällande projektet.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>inom beslutad ram. Vidare är denna omfördelning kommunicerad med Bolagets ägare, Stadshus AB och Bolagets externa revisorer.</p> <p>Övriga projekt, främst ersättningsinvesteringar publika ytor Avicii Arena, har löpt på under 2023 enligt plan och kommer att färdigställas under 2024. Detta lyckosamma arbete kommer således färdigställas flera år tidigare än ursprunglig plan för publika ytor.</p>			
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Resultatet för året hamnar på -152,5 mnkr att jämföra med budgeterat resultat på -122,7mnkr.</p> <p>En stor jämförelsestörande post är bokning av förgävesprojektering på 24,8 mnkr som skett i samråd med revisorer och ägare. Tas det hänsyn till denna post hamnar resultatet på -127,7 mnkr vilket är ett mindre överdrag från budgeterat resultat på 122,7 mnkr. Orsaken till överdraget beror till nästan uteslutande del av räntekostnader som ökat från budgeterade 57,4 mnkr till 63,1 mnkr.</p> <p>Kostnadsökningen är en effekt av högre räntenivåer under 2023 än vad som budgeterades för året.</p>	-152,5	-123	<p> Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat</p> <p>Analys</p> <p>På styrelsemötet i mars månad 2023 reviderades biljett- och evenemangspolicyn för SGAF. Denna revidering innebar bland annat ett förtydligande om Bolagets möjligheter samt skyldighet att följa evenemangsverksamheten på plats i egna lokaler. Denna förändring syftar till att Bolaget ska bli ännu bättre på att analysera samt följa upp evenemangsverksamheten. Detta har redan resulterat i att Bolaget på ett bättre sätt kan föra en konstruktiv dialog med arenaoperatören gällande utveckling av verksamheten.</p> <p> Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför strukturerade uppföljningar av underhålls- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				investeringsprojekt minst sex gånger per år. I och med införandet av fastighetssystemet Ponus Pro har bolagets arbetssätt förbättras och kvalitén på data har ökat. Ett av målen med denna förändring har varit att förbättra prognossäkerheten för bolaget samt kunna identifiera eventuella förändringar i ett tidigt skede och kunna ta relevanta och strategiska beslut. Under 2023 har det förberedande arbetet med investeringsprojektet modernisering Avicii Arena varit intensivt. En extern projektledare är anlitad som resurs för SGAF för att säkerställa den dagliga kontakten och kontrollen av projektet. Strukturerade mötes- och avstämningsserier är inledda på en rad olika nivåer inom projektet.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stimulera tillväxt och företagsamhet samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Bolaget har under 2023 samverkat med stadens arbetsmarknadsförvaltning för att bidra till att skapa nya kontaktytor - och möjligheter mellan SGAF:s hyresgäster, samarbetspartners (t.ex. samfällighetsföreningen i Globenområdet) och leverantörer.

Under april månad 2023 bjöds alla aktörer in till ett större möte där arbetsmarknadsförvaltningens fick möjlighet att föra ut stadens budskap och sina erbjudanden. 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 förbundit sig till dialog blir kontaktade av arbetsmarknadsförvaltningen.





Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet


Torgytorna mm runt arenorna ingår i en samfällighetsförening som innebär att SGAF, Corem och hotellet gemensamt ansvarar för drift, skötsel och utveckling av dessa gemensamma utomhusytor. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor. Planen är att alla papperskorgar i området kommer bytas ut till ett bombsäkert utförande. Arbetet har genomförts enligt plan under 2023.

Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

Bolaget fokuserade på att ta emot både ett ökat antal feriearbetare samt en Stockholmsjobbare under 2023. Likt ovan beskrivet så kommer SGAF involvera andra parter i Bolagets sfär för att få fram fler möjligheter


för ungdomar och personer med svårigheter på arbetsmarknaden att få sysselsättning. Bolaget tog även emot ferieungdomar under höstlovet 2023 vilket gör att Bolaget tog emot sammanlagt 11 ferieungdomar under 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget tar emot en Stockholmsjobbare under 2023</p>	0 st	0 st	
	 <p>Antal tillhandahållna platser för feriejobb</p> <p>Analys</p> <p>Se kommentar under antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p>	11	7 st	
	 <p>Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets möjlighet att ta emot en plats för kommunal visstidsanställning ställs mot möjligheten att ta emot en Stockholmsjobbare då SGAF är ett litet bolag med begränsade möjligheter att ta emot visstidsanställningar. Bolaget tillhandahöll en plats för Stockholmsjobbare 2023.</p>	0	0 st	
	 <p>Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tillhandahållit en plats för Stockholmsjobb under 2023. Personen i fråga har nu arbetat i snart 9 månader och finner arbetet meningsfullt och intressant.</p>	1	1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys Bolaget har följt uppsatt plan för feriearbetare under sommaren 2023. Dessutom tog Bolaget ta emot 4 st ungdomar för feriearbete under höstlovet så uppsatt årsmål överträffades.	11 st	7 st	

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. Analys Efter många diskussioner med konsortiet tillsammans med Stadshus AB konstateras att det föreligger ett antal svårigheter med tomten, såsom t.ex. angöring samt Trafikverkets vägtunnel, som innebär att ett markanvisningsavtal inte kan tecknas för närvarande. Istället har Bolaget tecknat ett samarbetsavtal med konsortiet och tillsammans med dem och Stadsbyggnadskontoret starta ett arbete för att utreda dessa frågor under 12 månader. Detta arbete ska klargöra förutsättningarna att därefter teckna ett markanvisningsavtal. Samtidigt har Bolaget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tecknat ett föravtal med Exploateringskontoret samt ett planavtal med Stadsbyggnadskontoret och arbetet genomförs tillsammans med dem.

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. Resultatet från senaste medarbetarundersökningen ger att SGAF ökar sitt medskapandeindex från 80 till 83 vilket är glädjande och i linje med Bolagets ambitioner.


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 2023 har kontoret justerats med en ny placering av driftcentralen och fler små mötesrum vilket varit efterfrågat av all personal.

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 och träffas regelbundet varje vecka.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget förbättrade medskapandeindex från 80 under 2022 till 83 i senaste mätningen 2023. Bolaget analyserar kontinuerligt resultatet för att tillsammans finna lämpliga aktiviteter för att fortsätta att höja resultatet. Nästa resultat erhålls i och med kommande mätning i början av februari 2024.	83	83	Gemensamma personalaktiviteter genomförs Analys Bolaget har genomfört två personalaktiviteter vilket varit uppskattat av all personal.
	Sjukfrånvaro Analys Bolaget når inte riktigt uppsatt årsmål på maximalt 3 % sjukfrånvaro. Eftersom vi är få anställda slår en enda persons sjukfrånvaro hårt mot	3,5 %	3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	statistiken.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Bolaget är mycket nära att nå uppsatt årsmål. En del korttidsfrånvaro under höst/vinter till följd av Covid/förkylningar är förklaringen till att 2 % ej uppnås.	2,1 %	2 %	
				 Arbetet inom Fokusgrupp medarbetarskap och ledarskap fortsätter och förslag på åtgärder genomförs Analys Under hösten 2023 genomförs en mycket lyckad anpassning av Bolagets kontor för att ytterligare förbättra arbetsmiljö och trivsel. Bland annat innebär anpassningen två nya mindre konferensrum som verkligen är behövda och en förbättrad plats för Bolagets driftcentral.
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Kontroller genomförs vid varje tertialbokslut samt årsbokslut.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

 SGAF har sedan lång tid tillbaka verkat inom ett område som är utsatt, då stora mängder människor, stora (kända) byggnader och stora öppna markytor kan vara ett direkt eller indirekt mål för olika brottsliga aktioner. Detta har bidragit till att SGAF systematiskt arbetat med att identifiera olika problem, i såväl den egna fastighetsförvaltningen som i olika projekt, för att se vilka problem som är prioriterade att hantera för att se till att de inte orsakar någon skada (människa, miljö, egendom osv), påvisa konsekvenser i samband med beslutsfattande samt arbeta för att ta fram kontinuitetsplaner för de fall de blir ett skarpt läge. Bolaget

ha i realiteten agerat som att det har varit terrorhot 4 under många år.

SGAF är även en kravställare gentemot arenaoperatören om betydelsen av att arbeta proaktivt med säkerhet och beredskap. Bolaget har genomfört ett antal övningar under 2023 för att kunna hantera oönskade händelser. Bland annat har utrymningsövning för Skyview genomförts samt "blackout-övning" gällande strömavbrott för Tele2 Arena. Bolagets ledningsgrupp har även övat krisledning.

Utifrån ett informationssäkerhetsperspektiv så har SGAF tagit fram krav och rutiner som ställs på leverantörer som upphandlas samt de leverantörer som sedan ska ha åtkomst till olika delar av bolagets verksamhet. Dessa kommer från 2023 att vara ett grundläggande krav i bolagets upphandlingar. Ett annat sätt att arbeta mot brottslighet via upphandling är att arbeta med kvalitetsparametrar, intervjuer och personliga möte i alla typer av upphandlingar eftersom det tenderar att försvåra och sälla bort oseriösa aktörer, utan att skapa hinder för andra.

Bolagets internkontrollarbete består av tre olika delar. Bolaget har ett fastställt ett aktuellt system för internkontroll, årligen genomförs en väsentlighets- och riskanalys (VoR) samt utifrån denna fastställs en internkontrollplan.

Väsentlighets och riskanalysen genomförs i flera steg. Bolaget identifierar de viktigaste processerna/arbetsätten för att uppnå kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdena, beaktar lagstiftning och verksamhetens uppdrag.


Utifrån arbetsätten identifieras oönskade händelser och dessa värderas (1-5) utifrån vilka konsekvenserna det blir om händelsen inträffar samt hur sannolikt det är att händelserna inträffar. Utifrån riskvärdet beslutas om den oönskade händelsen/risken ska hanteras i internkontrollplanen. I internkontrollplanen planerar bolaget hur de löpande kontrollerna/arbetsätten ska följas upp.


Bolagets styrelse beslutade 231107 att anta "lokal anvisning för informationssäkerhet". Denna lokala anvisning kompletterar stadens centrala riktlinje och tillämpningsanvisning för informationssäkerhet och dokumenterar hur SGAF lokalt och praktiskt tillämpar och arbetar med informationssäkerheten. Den förtydligar även hur ansvarsfördelning och roller har anpassats för SGAF – vem som ansvarar, vilka stödfunktioner och kontrollfunktioner som finns, och vilka övriga roller som i sitt uppdrag arbetar med skydd av informationstillgångar.


Den lokala tillämpningsanvisningen beskriver också hur SGAF systematiskt arbetar med, och följer upp, informationssäkerheten.

Bolagets lokala dataskyddsombud har framtagit årsrapport enligt anvisning. Årsrapporten framställs till Bolagets styrelse på första styrelsemötet 2024.

Bolaget deltar i Stadshus AB arbete med att finna en bra lösning gällande dataskyddsombud och stöder tankarna om att staden bygger upp intern kompetens för rollen som dataskyddsombud inom serviceförvaltningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Bolaget fortsätter	93 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>arbetet med att förbättra uppföljning av avtal. En av Bolagets anställda har fått i uppdrag att säkerställa förbättrade mallar, korrekta beskrivningar, uppföljning av hur samtalen fortlöper samt förbättrade ekonomiska rapporter. Detta arbete har resulterat i att uppföljning av alla relevanta avtal ska ske under 2023 samt ske på ett strukturerat sätt. Bolaget har identifierat 49 avtal som ska följas upp. För merparten av dessa avtal har uppföljning kunnat genomföras dock har vissa avtal ej nyttjas, exempelvis då inga inköp skett under året.</p>			
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan</p> <p>Analys</p> <p>SGAF har gjort bedömningen att bolaget tillsvidare kan hantera ambitionshöjningen, med befintliga resurser och kompetens. Dock är detta något som bevakas fortlöpande och som styrs av vilka fortsatta/framtida krav</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som ställs.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning Analys SGAF har under året arbetat tillsammans med SLK och systerbolag med motsvarande verksamhet för att hitta en modell för hur SGAF ska arbeta med sitt fastighetsbestånd. Punkten har även hanterats kontinuerligt i Bolagets ledningsgrupp och analys om bemanning vid olika scenarier har skett.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor. Eftersom arenaområden tillhör de platser som pekats ut av MSB som områden som löper större risk för antagonistiska attentat, har Bolaget sedan 2017 arbetat som om terrorhotnivån har legat på nivå 4.

Under 2022 startade Bolaget tre fokusgrupper för att belysa delar som är extra prioriterade.

Trygghet/säkerhet var ett av dessa fokusområden och arbetet resulterar i aktiviteter för att stärka tryggheten och säkerheten i området.

Torgytorna mm runt arenorna ingår i en samfällighetsförening som innebär att SGAF, Corem och hotellet gemensamt ansvarar för drift, skötsel och utveckling av dessa gemensamma utomhusytor. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor. Planen är att alla papperskorgar i området kommer bytas ut till ett bombsäkert utförande. Tillsammans med tidigare åtgärder såsom stora krukor, pollare och inkörningsskydd så minskar Bolaget riskerna för allvarlig händelse gentemot folksamlingar. Parallellt samverkar Bolaget med polis och stadsdelsförvaltningen för en ökad trygghet i området, vilket bl.a. sker genom s.k. trygghetvandring där man tillsammans, fysisk, ser över vad som kan göras i området för att förbättra trygghet och säkerhet. Det kan t.ex. vara platser som behöver bättre belysning, eller ytor som behöver byggas bort för att inte skapa undanskymda miljöer.

Bolaget har sedan en tid tillbaka tagit fram påkörningshinder i betong föreställande Globen, vilka främst placerats ut kring Tele2 Arena i syfte att förhindra fordon att lätt ta sig in på trottoarer och torg.

Bolaget för också dialog med såväl arenahyresgästen som hyresgästerna på Tolv Stockholm avseende trygghets- och säkerhet. Speciellt dialogen med arenahyresgästen är mycket viktig då evenemang skapar stora folksamlingar som ska hanteras på ett tryggt och säkert sätt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Arbetet inom Fokusgrupp trygghet/säkerhet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs</p> <p>Analys</p> <p>En rad åtgärder har genomförts som ökar tryggheten. Bland annat har nödbelysning i arenorna analyserats och åtgärdats. En rad förbättringar med markeringar kring nödutgångar har även genomförts.</p>
				<p>✔ Utbildning i olika aspekter av tillgänglighet för samtliga i Bolaget</p> <p>Analys</p> <p>Under november 2023 genomfördes en halvdagsutbildning för all personal gällande tillgänglighet. Personalen fick uppleva olika situationer av begränsad förmåga av syn, hörsel och rörelse för att själv kunna förstå betydelsen av tillgänglighet bättre. En givande utbildning som ger inspiration i det fortsatta arbetet.</p>

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



Arbetet för ökad tillgänglighet

Bolaget startade under 2022 tre stycken fokusgrupper för att lägga extra kraft och energi på viktiga frågor. En av dessa fokusgrupper är tillgänglighet. Detta arbete har resulterat i många intressanta idéer och åtgärder som kan genomföras och/eller utredas vidare. Under 2023 har samtliga i Bolaget utbildats gällande tillgänglighet från en rad olika aspekter.

Ett gott samarbete med arenaoperatören i frågor gällande exempelvis hållbarhet och tillgänglighet är mycket

viktigt. Arenaoperatören hyr alla Bolagets arenor och driver alla evenemang som genomförs. Bolagets rådighet över arenaoperatörens verksamhet är dock mycket begränsad. Bolagets ledning genomför varannan vecka möte med Arenaoperatörens ledning där strategiska frågor av vikt avhandlas. Dessa möten ger även Bolaget insikt i hur arbetet med tillgänglighet för olika sorters besökare hanteras av arenaoperatören.


Under 2023 har samarbetet med två idrottsföreningar, Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby fortsatt. Bolagets iordningsställda utomhusyta vid Svenne Berkas Torg har nyttjats frekvent under året. Bolaget ser mycket positivt på detta samarbete som möjliggör aktiviteter för idrottsföreningar som har mycket svårt att hitta träningsytor och halltider.

Arbetet för ökad jämställdhet:

Bolaget startade under 2022 tre fokusgrupper där medarbetarskap/chefskap är en av dessa grupper. 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.

Systematiskt kvalitetsarbete

Bolaget genomför just nu en historisk modernisering av Avicii Arena som kommer innebära innovativa och framtidssäkra lösningar.. Projektet har en tydlig internationell prägel där de bästa konstruktörerna, akustiker, arenastolsexperter med mera från olika länder samverkar för att nå högt uppsatta mål. Ett kvalitetstänk genomsyrar projektet och en tigt tidplan gör även att samarbete och kreativa lösningar är nödvändiga.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att följa utvecklingen av nationella och internationella arenor och arbeta med utveckling av arenorna och arenaområdet för att bibehålla och stärka Globenarenornas attraktions- och konurranskraft				<p>✓ Följa evenemangsverksamhet i Sverige och Europa</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer utvecklingen av arenor, arenaverksamhet och evenemangstrender främst digitalt. Projektet modernisering Avicii Arena ger Bolaget bra input på hur evenemangsverksamheten utvecklas.</p>
				<p>▶ Arbetet inom fokusgrupp Tillgänglighet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs</p> <p>Analys</p> <p>Under 2023 har åtgärder genomförts för att öka tillgängligheten i arenaområden. Under sommaren 2023 genomfördes bland annat en översyn över kontrastmarkeringar och förbättringar av dessa för att underlätta för synskadade att vistas i arenaområdet. Under november 2023 genomfördes en halvdag</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med all personal i Bolaget gällande tillgänglighet från en rad olika aspekter. Det är viktigt med ökad kunskap för att även upptäcka kommande förbättringar som är möjliga i Bolagets bestånd.</p>
				<p>✔ Samarbetsprojekt med KTH RISE</p> <p>Analys</p> <p>SGAF ingår tillsammans med bl.a. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) och Stockholms Hamnar i ett forskningsprojekt för att se hur man utifrån den data som kan utläsas från smarta sensorer kan skapa beslutsunderlag för infrastruktur. Eftersom forskningsarbetet hos SVOA har gett goda resultat så har SGAF:s infrastruktur (t.ex. rörligt tak på Tele2 Arena) inte behövs ännu som forskningsobjekt. Bolaget håller dock kontakten med KTH via Stadshus AB.</p>



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

Sid. 1 (75)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

Stockholm Vatten och Avfall AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	9
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	9
Analys.....	10
Bedömning av bolagets interna kontroll	23
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	23
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	23
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	23
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	23
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	23
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	23
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	23
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	24
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	46
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	49
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	50
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	60
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	60
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	64
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	66
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	66
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	68
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	72
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	74

Bilagor

Bilaga 1: Personalredovisningsblankett 2023_230117

Bilaga 2: Rapport T3 2023 Miljöprogram SVOA 240117

Bilaga 3: Projekt över 200 bokslut 2023

Bilaga 4: Utfallsrapport VB 2024_240125

Sammanfattande kommentar

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. Några exempel på detta är den första biolinjen som tagits i bruk inom Stockholms framtida avloppsrening (SFA), tunneln har kommit drygt halvvägs och Nya Östbergatunneln är påbörjad. Inom Stockholms framtida vattenförsörjning (SFV) är samtliga delprogram igångsatta. Därtill kan de lokala åtgärdsprogrammen läggas, Resursutvinning Stockholm färdigställs under 2024, returpappersinsamlingen, matavfallsobligatoriet och tolv entreprenörsbyten, goda reklamationsnivåer för avfallshanteringen som andra exempel på vad bolaget tillsammans åstadkommer i samverkan både internt och även med andra förvaltningar och bolag.

På grund av det rådande ekonomiska läget med högt ränteläge och hög inflation råder ett stort fokus på ekonomin och bolaget arbetar med att uppnå en god kalkylsäkerhet, prognossäkerhet och kostnadsuppföljning i projekten. Andra viktiga områden avser arbete med hållbarhet och cirkulärt byggande. Bland annat har det genomförts miljörevision i tre projekt och nu ligger fokus på att sprida kunskap och förändra rutiner och arbetssätt utifrån lärdomarna.

Under 2023 har fokus på kris, civil beredskap och krig ökat, så även för bolaget. Bolaget har under året förstärkt arbetet och kommer fortsätta att intensifiera detta.

Bolaget har under 2023 beslutat och implementerat en ny process för mål- och verksamhetsstyrning och når full implementering under 2024. Målet med förändringen är dels att tydliggöra bolagets uppdrag gentemot stadens mål men även att tydliggöra bolagets verksamhetsplan och mål för och med varje medarbetare.

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. Under en tvåårsperiod ska samtliga chefer och ledare gå programmet som ett led i att utveckla och stärka ledarskapet på Stockholm Vatten och Avfall.

Avfallsverksamheten:

Bolaget ansvarar via avfallsverksamheten för Stockholms stads avfallshantering.

Arbetet med det kommande insamlingsansvaret för hushållens förpackningar har varit intensivt under året. Upphandlingar för fastighetsnära insamling samt för återvinningsstationer, omlastningsplatser samt skötsel och underhåll av återvinningsstationer är genomförda inför avtalsstart vid årsskiftet 2024. Arbetsgrupper har jobbat med bland annat implementering av alla driftsentreprenader, framtagning av interna processer och arbetssätt, IT-utveckling, kommunikation med berörda målgrupper och få till alla bygglov samt polistillstånd för 250 återvinningsstationer. Systemet ska stegvis byggas ut till 2027.

Restavfallet minskar som en tydlig trend över tid. Detta kan ses i samband med den ökning av insamlat matavfall som skett under året. Reklamationsnivåerna för insamlingsverksamheten är fortsatt låga och väntas för året hamna bättre än målvärdet.

Från och med 2023 gäller obligatorisk matavfallsinsamling för samtliga hushåll och verksamma inom staden. Med start under januari påbörjades leverans av cirka 10 000 matavfallskärl till de villakunder som ännu inte hade ett system för sortering av matavfall. Leveransen föregicks av kommunikation i, bland annat, bolagets nyhetsbrev Hållbart Stockholm samt via brev.

Den 1 januari 2024 införs förändringar i avfallsförordningen. Ändringarna innebär bland annat att matavfall ska sorteras och hållas separat från övrigt avfall. Eftersom spillvatten enligt miljöbalken är ett avfall kommer detta att påverka matavfallskvarnar som är installerade mot ledningsnätet. Oaktat att en fastighetsägare har matavfallskvarn installerad måste denne därmed även ha ett godkänt system för insamling av matavfall. Bolaget uppskattar att cirka 22 000 hushåll i dag har en matavfallskvarn installerad,

varav cirka 1 000 i villafastigheter. Bolaget har reviderat avfallsföreskrifterna och avfallstaxan med hänsyn till lagändringen.

Under hösten 2023 har Stockholm Avfall AB, mot bakgrund av ovan nämnd lagändring, ansökt om dispens hos Naturvårdsverket gällande obligatorisk utsortering av matavfall för vissa behållartyper; 240 liters säck, stationär sopsug utan separat fraktion för matavfall och mobil sopsug utan separat fraktion för matavfall. Kunder med dessa behållartyper planeras att, från och med att eftersorterings-anläggningen Resursutvinning Stockholm, RUS, står färdig, anslutas till systemet för optisk sortering. Med anledning av att det uppstår ett glapp mellan de nationella kraven om separat sortering av matavfall och färdigställandet av RUS har bolaget valt att ansöka om dispens för dessa kunder hos Naturvårdsverket.

Arbetet med framtagande av ny avfallsplan 2025-2030 har pågått under året. Diskussioner om innehåll har under hösten förts med specialistkompetens hos miljöförvaltningen, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret med flera. Samtliga förvaltningar och bolag har getts möjlighet att skriftligt inkomma med synpunkter på ett tidigt utkast av mål och åtgärder. Interna och externa synpunkter har arbetats in i utställningsförslaget och data har sammanställts i beskrivande texter och bilagor. Avsikten är att slutföra arbetet med utställningsversionen under januari för att denna ska kunna behandlas i avfallsnämnden under mars 2024.

Den stadsövergripande halvtidsuppföljningen av innevarande avfallsplan 2021-2024 genomfördes under våren 2023 och presenterades för avfallsnämnden i september.

En ny version av Projektera och bygg publicerades på svoa.se i början av juli.

Ett förslag till reviderade avfallsföreskrifter har tagits fram mot bakgrund av bland annat ändringar i miljöbalken och avfallsförordningen. Förslaget har beaktat de relevanta synpunkter som inkom under utställningstiden. Avfallsnämnden godkände förslaget till reviderade avfallsföreskrifter den 7 december 2023.

Vidare har verksamheten medverkat i ett flertal forskningsprojekt samt handlett två kandidat-examensarbeten inom teknikdesign på KTH. Avfallsverksamheten har även deltagit i ett pilotprojekt för att minska avfallet på ett äldreboende i Stockholm. I projektet har även Väderkvarnens äldreboende, äldreförvaltningen, miljöförvaltningen, norra innerstadens stadsdelsförvaltning och Micasa ingått. Projektet vann Stockholms stads pris Framsteget vid en prisutdelningsceremoni i Stadshuset i slutet av november.

Från och med årsskiftet 2023 har bolaget och SÖRAB framgångsrikt samarbetat för att möjliggöra återvinning över kommungränser med ekonomisk utjämning. Med systemet möjliggörs för boende i Stockholm och SÖRAB-kommunerna att besöka varandras återvinningscentraler. Under året har 85 000 besök från SÖRAB-kommuner registrerats.

Förberedelser för att byta ut äldre skyltar till nya med nationella avfallssymboler på återvinningscentralerna har slutförts. Produktionen startade före årsskiftet, och skyltarna kommer att sättas upp under kvartal 1 2024.

En utredning avseende öppettider på stadens återvinningscentraler genomfördes under året. Utredningen innefattade kundundersökningar, analys av besöksmönster för privatpersoner och företag över vecka och dygn samt jämförelse av öppettider med näraliggande kommuner. Mot bakgrund av utredningen förlängdes öppettiderna på samtliga återvinningscentraler samt Rolslagstulls Återbruk på lördagar och söndagar samt för Bromma och Vantör ÅVC infördes två timmars tidigarelagd öppettid på måndagar. De justerade öppettiderna gäller från och med november 2023.

Under 2023 har bolaget arbetat för att förbättra de mobila tjänsterna för återvinning. Från och med april 2024 byter bolaget ut den mobila miljöstationen som samlat in enbart miljöfarligt avfall till en ny mobil tjänst, Returrundan, som tar emot farligt avfall, grovavfall och föremål för återbruk i syfte att göra det lättare för medborgare utan bil att lämna föremål till återvinning och återbruk.

Styrelsen beslutade att bolaget inte går vidare med detaljplanearbetet med nya Sätra ÅVC eftersom hanteringen av sulfidberg på den tilltänkta ytan blir flerdubbelt dyrare än vad som inryms i det gällande genomförandebeslutet. I och med att befintlig Sätra ÅVC stängs våren 2025 pågår dialog med stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret samt privata aktörer för att hitta alternativa lösningar för området.

Biokolanläggningen har haft stora problem med driftstörningar och bedömdes efter utredning ha uppnått sin tekniska livslängd. Under hösten togs beslut att avveckla anläggningen.

2023 har varit ett intensivt år för byggandet av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm, RUS. Byggnationerna har löpt på enligt plan och avfallsverksamheten förbereder för övertagande av drift och förvaltning under hösten 2024. Beslut är fattat om att anläggningen ska drivas i egen regi.

Vatten- och avloppsverksamheten:

Bolaget ansvarar för vattenförsörjning och omhändertagande av avloppsvatten och levererar dricksvatten. Vatten och avloppsverksamheten innefattar även skötsel och underhåll av ledningsnäten för vatten och avlopp.

Vatten och avloppsverksamheten påverkas av vädret vilket sommaren påvisade. Sommaren inleddes med högsommarvärme redan i juni och torka, vilket medförde att dricksvattenproduktionen var intensiv. Torkan medförde även uttorkade åkrar, skogsbränder och full svärmning av granbarkborre. När värmen lagt sig kom regnen vilket innebar höga flöden in till reningsverken. Belastningen av inflödet har vid ett flertal tillfällen legat långt över kapaciteten vilket i vissa fall lett till bräddning. Bräddning innebär ett tillfälligt utsläpp av avloppsvatten som görs när ett ledningsnät eller ett reningsverk blir överbelastat. På Henriksdal har renovering av sandfilter påbörjats under 2023 samt flera projekt som drivs av Stockholms framtida avloppsrening, SFA. Exempelvis röt-kammare, biolinje MBR (membranbioreaktorer) med mera. Innan sandfilterna fick större volym så skedde under året tre större bräddningar.

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 elkraft-försörjningen. Utmaningarna finns både i att genomföra åtgärder under pågående drift samt den kompetens- och resursbrist som råder inom elkraft i Sverige. Under året har Stockholms stadsrevision genomfört en granskning av underhåll och reinvestering av dricksvattenledningsnätet. Den sammanfattande bedömningen är att bolaget uppvisar en hög mognadsgrad kopplat till underhålls- och förnyelseprocesser samt tillämpar en strukturerad projektstyrningsmodell.

På Norsborg har fyra långsamfilter renoverats med stöd av drift och underhållspersonal och egen-regi-projektledning. Uppgradering av el-styr har genomförts i egen-regi och bolagets personal har stöttat de större projekten, projekt råvattenpumpar och nya långsamfilter på östra verket samt renovering av västra verkets snabbfilter. Stort fokus har varit att sätta en plan för fler renoveringsåtgärder på västra verket, där större och mer omfattande insatser behöver planeras och genomföras. Utöver upprustning av anläggningsdelar som är viktiga för vattenproduktionsprocessen har verksamheten under 2023 rustat upp vägar och diken för att klara av skyfall.

Norsborg har kartlagt nödvändiga åtgärder på elkraftsanläggningarna då det blir stora investeringar och resurskrävande åtgärder på elkraften framöver.

På Lovö vattenverk är piloten för utvärdering av processalternativ till framtida vattenverk driftsatt och processerna kommer att utvärderas de kommande 1-1,5 åren. En utredning av metoder för komplettering av PFAS-rening på andra delen av verket är genomförd och utredning samt investering är steg som följer 2024 och 2025. Verket har resursförstärkts med processingenjörer, fastighets-förvaltare och underhållsingenjör vilket ökar förmågan att arbeta med processutveckling, förbättringar, utökad förebyggande underhåll och långsiktiga planer.

Den utredning av elkraftssystemet 400Volt på Lovö som har gjorts för att möjliggöra delning av processen elkraftsmässigt i A/B sida och byta ut utjänta elcentraler, för att sedan kunna koppla bort de gamla ställverken, har färdigställts och passerat investeringsråd. Projektet har fått ett godkänt styrelsebeslut. Detta är ett projekt som kommer att ta mycket resurser från verksamheten på Lovö och har kunnat startas upp i projekteringsfas för genomförande kommande år.

På avloppssidan fortgår Stockholms framtida avloppsrening, 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 vatten-försörjning, SFV, där bland annat de nya kolfiltren på Lovö tagits i drift under våren. De nya kolfiltren invigdes samtidigt som verket firade 90 år, den 31 maj. Ett stort steg för vattenproduktionen inom SFV-projektet. Dessa möjliggör dels PFAS-avskiljning på delar av Lovö-verket och framförallt en välkomnad kapacitetsökning under de mest kritiska perioderna. De nya driftsatta kolfiltren var till stor hjälp under försommarens höga vattenförbrukning. Stort 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 uppströmsarbetet på avloppssidan har tillsyn genomförts på större infrastrukturprojekt, industrier och Stockholms Hamnar. Projektering för utbyggnad av det lokala reningsverket hos SRV Återvinning pågår. Stockholms hamnar har genomfört källspårning av silver och resultaten visade att detta inte utgör en stor källa till silver till Stockholm Vatten och Avfalls slam. Inom uppströmsarbetet på dricksvattensidan har stort fokus även varit på PFAS i råvattnet både i Mälaren och i Bornsjön. Här ser bolaget även vikten av reservvattentäkten, Bornsjön, där betydligt lägre halter återfinns i Bornsjön än i Mälaren vilket visar på vikten av ett gott vattenskydd.

Laboratorium Dricksvatten har upprätthållit sin SWEDAC ackreditering och analyserat prover till stöd för driften och utvecklingsarbetet på vattenverken. Verksamheten har deltagit i Livsmedelsverkets workshop år 2023 där bland annat frågor som rör de nya dricksvatten-föreskrifterna bearbetats. 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.

Inom programmet för FAR2070 har ett ramverk tagits fram under 2023. Ramverket utgör underlag gällande kravställning för den framtida avloppshanteringen.

Tillsyn har genomförts på större infrastrukturprojekt, industrier och företag i enlighet med gällande miljölagstiftning. Verksamheten har också under hösten utbildat medarbetare om hur oljeavskiljare fungerar och genomfört en industriområdesinventering i Louddenområdet.

Bolaget har bidragit till socialförvaltningens uppdrag att analysera mängden droger i avloppsvatten. Provtagning har genomförts på ett antal pumpstationer och i reningsverken. Inom uppdraget har verksamheten även varit värdar för två besök från media tillsammans med Socialförvaltningen, Social- och trygghetsborgarrådet samt RISE (Rise Research institutes of Sweden).

Under år 2023 har kontrakt skrivits för ett nytt slamlager på Löt, vilket leder till att slamlagret i Valsta avvecklas under nästa år. Slammet har under år 2023 hållit god kvalitet och 100 procent är inlagrat för spridning på åkermark. Bolaget har upprätthållit sin REVAQ certifiering och följer utvecklingen gällande nya krav för till exempel PFAS. Tillsammans med Stockholm Exergi utreds samförbränning av slam och biobränsle.

På Bornsjön har skogsförvaltningen varit i fokus under året då många träd tyvärr drabbats av granbarkborre. Många diskussioner har förts med länsstyrelsen och Skogsstyrelsen. Utöver skogsförvaltning har Bornsjön haft besök av får under 2023, som har betat jättebjörnlöka och därmed bekämpat den invasiva arten inom egendomarna.

Investeringsverksamheten:

Det rådande världsläge och det ekonomiska läget som Sverige befinner sig i med högt ränteläge och hög inflation har under 2023 inneburit mycket fokus på ekonomin i bygg- och anläggningsprojekten, vilket har varit en utmaning då det tidigare år inte svängt så mycket i priser kopplat till bolagets projekt (entreprenader). Bolaget har därmed i större utsträckning än tidigare stämt av projektkalkyler och indexjusterat inför beslut. Detta arbete kommer fortsätta framöver då det fortfarande är stora svängningar i ekonomin som ger stor påverkan på bolagets investeringar.

Bolaget ser en viss nedgång men ännu ingen stor förändring i exploateringsprojekten som drivs av Stockholms stad och Huddinge kommun, varken de som är igång eller de som utreds i tidigt skede, men bedömningen är att exploateringsprojekt kommer behöva pausas/justeras för att matcha de förändrade förutsättningarna som det ekonomiska läget medför. Håller rådande ekonomiska läget i sig eller blir än hårdare och med stigande räntor bedömer bolaget att en större effekt på projekten kommer ses under 2024, då flera exploatörer troligen kommer minska eller helt stoppa utbyggnaden och då framför allt nybyggnationer.

Stockholm Vatten och Avfalls egna initierade bygg- och anläggningsprojekt, förnyelseplans-projekten har varit färre än förväntat och än föregående år. Investeringsvolymen är dock fortsatt hög då flertalet stora och komplexa projekt pågår i planeringsfas och genomförandefas.

Arbetet med det lokala åtgärdsprogrammet (LÅP) har fortgått och under året har två nya dagvatten-dammar färdigställt, Drevviken 8 och Magelungen 6. Dammarna minskar tillförseln av näringsämnen- och föroreningar i dagvattnet och bidrar därmed till renare sjöar och vattendrag. Planering och utbyggnad av nio LÅP-projekt pågår, varav de flesta är dagvattendammar, men två stycken är renovering av skärmbassänger, i sjön Flaten respektive sjön Drevviken.

Sedan en tid tillbaka har det funnits ett växande behov av att utveckla systemstödet för bolagets investeringsprojekt och av att kunna arbeta mer strukturerat med projekt-, program- och portföljstyrning. Bolaget har under året utrett och beslutat om ett systemstöd för investeringsverksamheten som ska ersätta det befintliga, egenutvecklade projektverktyg som inte längre räcker till.

Det nya systemstödet blir ett viktigt stöd för projektens dagliga verksamhet där projektdeltagare kan planera och följa upp tidplan, resurser och ekonomi, samla information samt överblicka status. Vidare ges investeringsverksamheten bättre möjligheter att kunna aggregera och analysera information och generera underlag för övergripande styrning, ledning, samordning och kontroll. Implementering av systemstödet i sin grundläggande version pågår fram till sommaren 2024.

Under 2023 har bolaget arbetat vidare med kalkylprojektet, med utveckling av mallar och instruktioner för framtagning av kalkyler och för bättre prognossäkerhet i projekten genom de olika faserna. Under 2024 fortgår arbetet och utökas med att ta fram riktlinjer, instruktioner och modeller för hantering och kostnadsbedömning av risker i projekten från tidiga skeden till genomförande.

Utöver det ordinarie arbetet med att kravställa installationer av fettavskiljare inom verksamhetsområdet har det under året pågått ett proaktivt arbete där samtliga förskolor i Stockholms kommun informerats om kravet på fettavskiljare. Omvärldsbevakning inom området fettavskiljning och uppföljning av alternativa lösningar exempelvis rening med biologiska medel har fortgått och görs i samverkan med andra kommuner. Bolagets specialist inom fettavskiljare har haft kontakt med över 20 kommuner runt om i landet som velat veta mer om fettavskiljare, samt föreläst på två kurser på Svenskt Vatten.

I olika delar av organisationen har verksamheten under året arbetat med och utvecklat rutiner kring

kvalitetssäkring, bland annat av projekterade handlingar men också av till exempel anslutningar inom omvandlingsområden. Grunden är nu lagd för att under kommande år fortsätta arbetet och exempelvis i hög grad granska externt projekterade handlingar. En kvalitetshöjning av handlingar ger utöver ekonomiska fördelar även färre ombudsdiskussioner i planerings- och genomförandefasen som idag tar mycket tid och kraft av organisationen.

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.

Bolaget har under 2023 arbetat och kommer fortsatt att arbeta med en förändrad verksamhets- och målstyrning med tydlig koppling till bolagets förändrade budgetprocess och medarbetardialog. Verksamhetsstyrningen kommer att vara ett pågående arbete och ha en stark koppling mellan bolagets ledning och medarbetarna. Förändringen 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.

Vidare har verksamhets- och målstyrningsprocessen kopplats samman med bolagets medarbetardialog som beslutades 2023. Detta tydliggör kopplingen mellan stadens inriktning och mål ned till varje medarbetare inom bolaget och stärker även medarbetarens roll i detta arbete.

Under 2023 har bolagets förstärkt arbetet med externa affärer, såsom grannkommunsaffärerna, och bolagets taxor. Arbetet med en förändrad verksamhets- och målstyrning med tydlig koppling till bolagets förändrade budgetprocess ge bättre förutsättningar för att bolaget på ett hållbart sätt kan säkerställa de långsiktiga externa affärerna samt bolagets finansieringsmodeller.

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 har ett arbete inletts med att kartlägga beredskapsområdet, 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. Arbetet kommer att fortsätta under 2024.

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 CSRD[1], CSDDD[2] och EU-Taxonomin[3]. Under 2024 kommer detta fortsatt att utredas för att möjliggöra för en konsekvensbedömning samt identifiera vilka åtgärder som bör vidtas.

Vidare har bolaget intensifierat arbetet 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.

Som ett led i att genomgående arbeta systematiskt inom bolaget har arbetet med implementering av stadens Kvalitetsprogram inletts under 2023 och det arbetet fortsätter 2024. I samband med detta kommer även en plan för och en samordning av dataanalysområdet att utarbetas med en tydligare prioritering av bolagets arbete inom detta område.

Bolaget har under 2023 påbörjat implementering av ett kategoribaserat arbetssätt för strategisk styrning

inom inköpsområdet, vilket skapar förutsättningar för att nå bolagets mål om affärsmässighet och hållbarhet.

I och med att matavfallssortering blev obligatoriskt vid årsskiftet har arbetet med detta varit intensivt på kundtjänst under första halvåret då många kunder fortsatt att ansluta sig till tjänsten.

Kommunikationsinsatser har gjorts om exempelvis Pop-up återbruk, mobila miljöstationen, hållbar vattenanvändning samt önskade ämnen som bolaget inte vill ska tillföras avloppet.

”Hållbart Stockholm” har skickats ut i olika editioner till samtliga målgrupper.

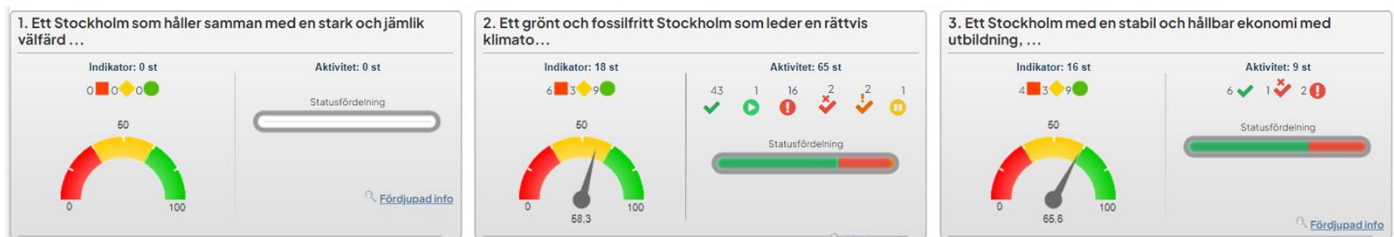
Sommarens tidiga högtryck innebar en mer intensiv kommunikation kring hållbar vattenanvändning. Med lågtryck och ihållande regn mot slutet av sommaren, blev kommunikation om bräddningar i fokus.

Det kommunikativa stödet kring bolagets arbeten och investeringsprojekt har intensifierats. En förbättrad webb vad gäller projektkommunikation lanserades under våren.

[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.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	3 602 809	3 598 019	3 607 180
Rörelsekostnader	-2 100 347	-2 043 058	-2 162 475
Avskrivningar	-561 859	-636 963	-583 798
Nedskrivningar och Utrangeringar	-7 384		
Personalkostnader	-664 934	-681 021	-665 712
Övriga kostnader	2 012	3 982	3 558
Finansnetto	-393 050	-377 490	-405 694
Resultat efter finansnetto	-122 753	-136 531	-206 941

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	3 153 234	3 670 044	2 734 142
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	143 000	234 500	155 504
Ersättningsinvesteringar	1 227 961	345 734	984 336
Summa investeringar	4 524 195	4 250 278	3 873 982

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	773
Balansomslutning	31 488 394

Analys

Stockholm Vatten och Avfalls resultat för helåret 2023 uppgår till -123 miljoner kronor. Resultatet är 14 miljoner kronor eller 10 procent bättre än budgeterat resultat om -137 miljoner kronor.

VA-verksamhetens resultat uppgår till -162 miljoner kronor, vilket är 36 miljoner sämre än budget, men budgetavvikelsen kompenseras av avfallsverksamheten som överträffar budget med 44 miljoner kronor och levererar ett resultat om 32 miljoner kronor.

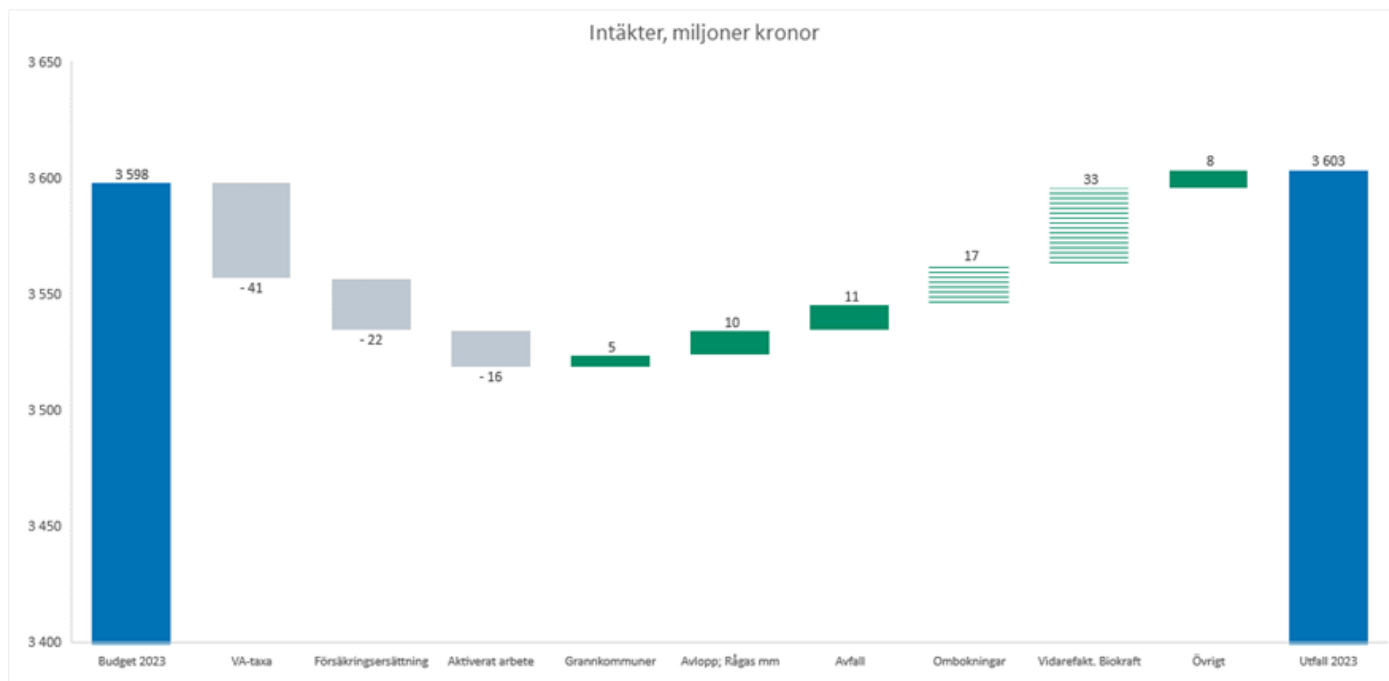
Investeringar för 2023 uppgår till 4 524 miljoner kronor, vilket är 274 miljoner kronor högre än budget. Avvikelsen är främst hänförlig till Stockholms framtida avloppsrening (SFA) som påverkats kraftigt av rådande indexutveckling.

*Resultaträkning**Miljoner kronor*

	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos 2	Utfall fg år
Taxebaserade intäkter	2 817	2 865	-48	2 849	2 400
Övriga intäkter	660	590	69	630	541
Summa externa intäkter	3 477	3 456	21	3 479	2 941
Aktiverat arbete	126	142	-16	128	123
Summa intäkter	3 603	3 598	5	3 607	3 064
Varor/Material/Kemikalier	-147	-136	-12	-159	-131
Entreprenadkostnader	-1 102	-1 103	2	-1 114	-964
Fastighets- och lokalkostnader	-139	-118	-22	-136	-123
IT-kostnader	-86	-88	2	-86	-76
Energikostnader	-178	-188	10	-190	-126
Skadeståndskostnader	6	-15	21	-20	-82
Konsultarvoden	-154	-149	-5	-168	-122
Inhyrd personal	-52	-48	-5	-48	-49
Personalkostnader	-664	-681	17	-665	-589
Övriga externa kostnader	-249	-198	-51	-241	-220
Summa driftkostnader	-2 765	-2 724	-41	-2 828	-2 482
Resultat före avskrivningar och finansnetto	837	874	-37	779	582
Avskrivningar	-567	-633	66	-581	-531
Finansnetto	-393	-377	-16	-406	-136
Resultat efter avskrivningar och finansnetto	-123	-137	14	-207	-85

Intäkter, utfall helår

Intäkterna för 2023 uppgår till 3 603 miljoner kronor, vilket är 5 miljoner kronor högre än budget. Detta motsvarar en avvikelse om 0,2 procent. De största negativa avvikelserna återfinns inom VA-taxan samt försäkringsintäkter där en reservupplösning har genomförts. De största positiva avvikelserna förklaras av två resultatneutrala poster, bidragsintäkter för Biokrafts räkning samt ombokningar inom investeringsprojekt.

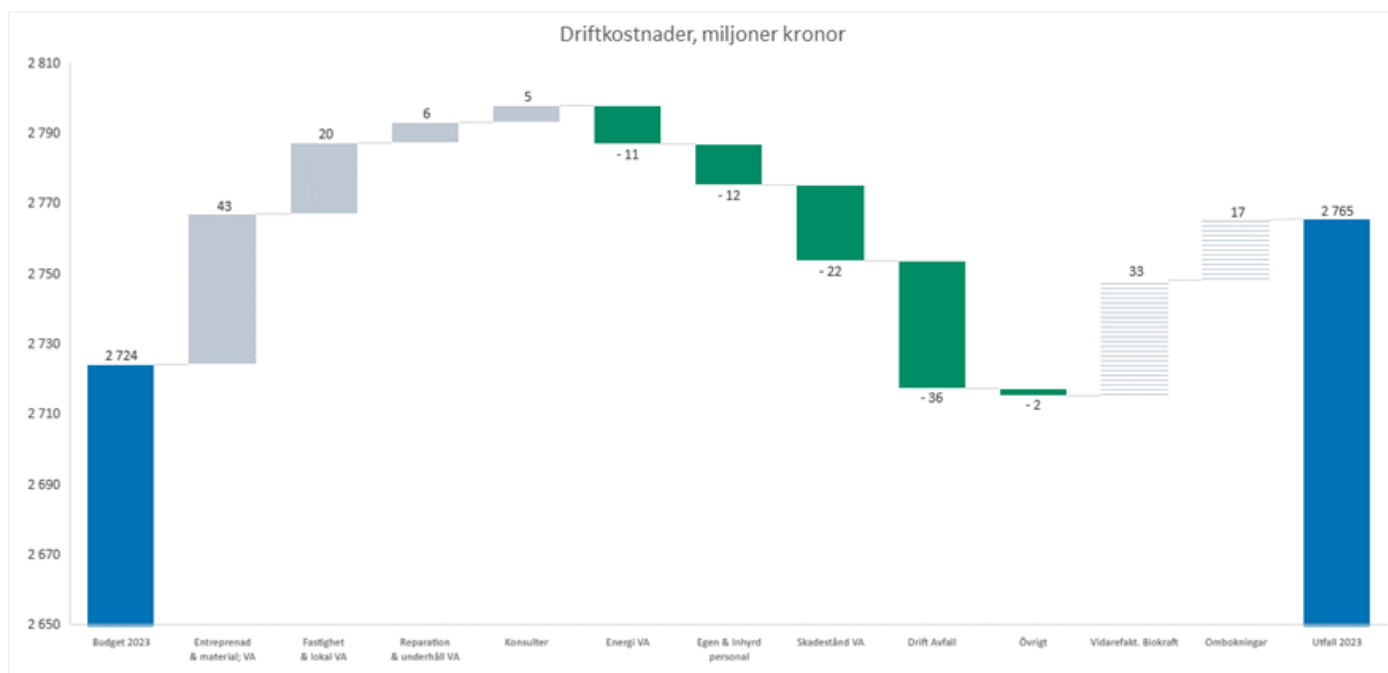


- VA-verksamhetens taxeintäkter är 41 miljoner kronor lägre än budget. Utfallet förklaras av förändrat konsumtionsmönster hos invånarna som gör att förväntade volymökningar på grund av befolkningsökning inte har fått genomslag på intäktsnivåerna.
- Försäkringsintäkter inklusive skadestånd är 22 miljoner kronor lägre än budget, vilket i huvudsak förklaras av att tidigare uppbokade intäktsreserver har lösts upp. Upplösningen görs eftersom bedömningen är att inga ersättningar kommer att betalas ut från försäkringsbolaget.
- Aktiverat arbete är lägre än budget i hela organisationen och minskar intäkterna med 17 miljoner kronor. Färre nedlagda timmar på investeringsprojekt förklarar utvecklingen.
- Grannkommunsintäkter är 5 miljoner kronor högre än budget, vilket beror på högre volymer inom avlopp. Volymerna inom vatten är samtidigt lägre än budgeterat, vilket gör att den positiva effekten från avlopp reduceras.
- Intäkter från avloppsverksamheten är 10 miljoner kronor högre än budget, vilket i huvudsak förklaras av högre rågasintäkter och bidrag för elskatt.
- Avfallsverksamhetens taxebaserade intäkter är 11 miljoner kronor högre än budgeterat, vilket främst förklaras av ökade intäkter från hämtning av matavfall samt maskinell hämtning av fett och slam.
- En resultatneutral ombokning av intäkter har gjorts inom avdelning Investeringar eftersom fakturor från Exploateringskontoret som avsåg utredningskostnader felaktigt hade bokförts som ledningsflytt med avskrivningstid 40 år. Intäktsökningen uppgår till 17 miljoner kronor, men är resultatneutral då motsvarande ombokning även finns på kostnadssidan.
- Vidarefakturerade resultatneutrala intäkter till Biokraft, tidigare Scandinavian Biogas Fuels (SBF), är 33 miljoner kronor högre än budget. Den ökade intäkten är resultatneutral då motsvarande belopp finns på kostnadssidan. Bolaget ansöker om bidrag för Biokrafts räkning vilket förklarar varför detta uppstår.
- Övriga intäkter bidrar med en intäktsökning om 8 miljoner kronor jämfört med budget och består bland annat av intäkter för sjöfällning i Drevviken där vidarefakturerering sker av bolagets kostnader till de aktuella kommunerna samt till exploateringskontoret.

Driftkostnader, utfall helår

Driftkostnaderna för 2023 uppgår till 2 765 miljoner kronor vilket är 41 miljoner kronor högre än budgeterat och motsvarar en avvikelse om 1,8 procent. Den största enskilda kostnadsavvikelsen rör entreprenad- och materialkostnader inom VA om 43 miljoner kronor som främst förklaras av Ledningsnät. Se kommentar

nedan för ytterligare detaljer.



- Entreprenad och material VA bidrar med den enskilt största kostnadsökningen, vilket främst förklaras av ökade kostnader inom drift och underhåll av ledningsnätet tillsammans med att saneringsarbetet i Mälaren vid anläggningen i Bromma tidigare lagts samtidigt som kostnaderna för sjöfällning har ökat.
- Fastighet- och lokalkostnader är 20 miljoner kronor högre än budget hänförligt till indexering av hyror samt högre kostnader för flytt och snöröjning.
- Kostnader för reparation och underhåll inom VA är 6 miljoner kronor högre än budget vilket förklaras av att man under året arbetat mer med förebyggande åtgärder än budgeterat.
- Konsultkostnaderna är 5 miljoner kronor högre än budget, vilket drivs av ökade behov av utredningskonsulter inom Investeringsavdelningen. Effekten motverkas till stor del av att konsultbehovet har varit lägre än budgeterat inom andra delar av organisationen.
- Energikostnaderna är 11 miljoner kronor lägre än budgeterat, vilket förklaras av att budgeten utgick ifrån elpriserna i slutet av 2022 som var rekordhöga. Utfallet 2023 har varit lägre.
- Egen och inhyrd personal är 12 miljoner kronor lägre än budgeterat, vilket främst förklaras av senarelagda rekryteringar och tjänstledigheter.
- Skadeståndskostnaderna landar på helåret 22 miljoner kronor under budget tack vare upplösning av tidigare reserv kopplat till skyfallen 2021. Årets skadefall ligger i linje med budget.
- Driftskostnader för avfallsverksamheten är 36 miljoner kronor lägre än budgeterat. I stort sett alla kostnadslag bidrar till utvecklingen, men de största effekterna återfinns inom entreprenadkostnader som påverkas positivt av slopad förbränningsskatt och lägre kostnader för hantering av organiskt material. Den positiva effekten minskar dock något på grund av ökade kostnader för påsar och kärl relaterat till matavfallsobligatoriet.
- Vidarefakturering Biokraft bidrar med en negativ kostnadsavvikelse om 33 miljoner kronor jämfört med budget, men är resultatneutralt då motsvarande belopp finns på intäktssidan. För ytterligare kommentar se avsnittet intäkter.
- Ombokningar är 17 miljoner kronor högre än budget, men är resultatneutralt då motsvarande belopp finns på intäktssidan. Se kommentar ovan under avsnittet intäkter.

*Kapitalkostnader, utfall helår**Miljoner kronor*

	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos 2	Utfall fg år
Avskrivningar	-567	-633	66	-581	-531
Finansnetto	-393	-377	-16	-406	-136
Summa kapitalkostnader	-960	-1 010	50	-987	-667

Kapitalkostnader för 2023 uppgår till 960 miljoner kronor vilket är 51 miljoner kronor eller 0,5 procent lägre än budget. Det lägre utfallet beror främst på lägre avskrivningskostnader.

Avskrivningar

Avskrivningskostnaderna är 66 miljoner kronor lägre än budget. Utfallet förklaras främst av att avskrivningstiderna för huvudvattenledningar och immateriella tillgångar har förändrats, vilket ger en positiv resultateffekt om 31 miljoner kronor. Förseningar i projekt bidrar också till utvecklingen eftersom förseningarna resulterat i en lägre aktiverad tillgångsmassa än budgeterat, vilket ger 13 miljoner kronor lägre avskrivningskostnader.

Resterande budgetavvikelse förklaras av att den riskreserv som sattes i budgeten för att hantera okända händelser under året inte behövt utnyttjas i så hög grad som förväntades vid budgettillfället. Riskreserven sätts för att möta effekterna av exempelvis ändrade avskrivningstider, retroaktiva ändringar eller utranteringar.

Finansnetto

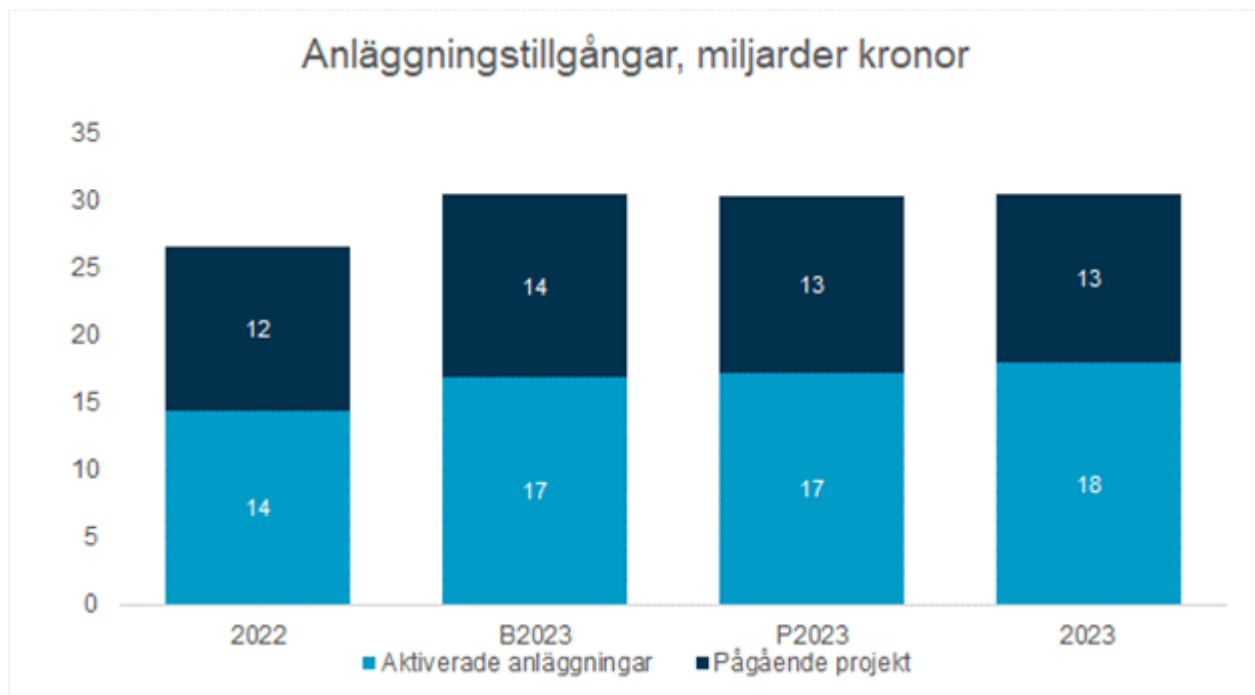
Bolagets finansnetto består huvudsakligen av kostnadsränta vilken är 16 miljoner kronor högre än budget för perioden. Utvecklingen beror på högre räntesatser, men motverkas delvis av att snittskulden varit lägre.

Balansräkning 2023

Bolagets totala tillgångar uppgår till 31,5 miljarder kronor, vilket är en ökning med 4 miljarder kronor högre än bokslutet 2022. Utvecklingen är hänförligt till bolagets investeringar som ökar anläggningstillgångarna.

Anläggningstillgångarna består dels av aktiverade anläggningstillgångar och dels av pågående projekt. Aktiverade anläggningstillgångar är anläggningar som börjat nyttjas medan pågående projekt är utgifter där anläggningen ännu inte är färdig. Avskrivningar görs endast på aktiverade anläggningstillgångar.

Under 2023 ökade aktiverade anläggningar med 3,5 miljarder kronor och pågående projekt med 0,5 miljarder kronor.



Investeringar

Miljoner kronor

	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos 2	Utfall fg år
Avfallsverksamheten, totalt	452	464	-12	526	207
Avfallsverksamheten	422	385	37	503	185
Avfall - exploateringsprojekt	30	79	-49	23	22
VA-verksamheten, totalt	4 042	4 101	-59	4 345	3 668
Stockholms framtida avloppsrening, SFA	2 152	1 661	491	1 962	1 369
Avloppsrening	354	675	-321	568	348
Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV	498	403	95	461	393
Vattenproduktion	68	129	-61	133	58
Ledningsnät, befintligt nät	552	609	-57	611	393
Ledningsnät, exploatering	418	624	-206	610	1 107
Övriga investeringar, totalt	30	21	9	30	25
Summa	4 524	4 587	-62	4 900	3 900
Generell justering VA	0	-337		-500	
Summa inkl generell justeringar VA	4 524	4 250	274	4 400	3 900

Bolagets investeringar under 2023 uppgår till 4 524 miljoner kronor att jämföra med budgeterade 4 250 miljoner kronor, vilket motsvarar en avvikelse med 274 miljoner kronor eller 6 procent. Avvikelsen beror främst på högre kostnader inom Stockholms framtida avloppsrening, SFA som drabbats hårt av rådande indexutveckling.

Beskrivning av stora projekt över 300 miljoner kronor

Miljoner kronor

	Beslutat belopp genomförandebeslut/ Indikativ budget*	Prognos total	Upparbetat t.o.m. 202312	Utfall 2023	Budget 2023	Planerat projektavslut	Beslutstatus
Avfallsverksamheten							
Högdalens sorterings- och matavfallsanläggning	955	1 205	857	419	348	Q3 2024	Rev. genomförandebeslut
VA-verksamheten							
Stockholms framtida avloppsrening (SFA)	9 172	19 500	8 676	2 152	1 661	Q4 2031	Rev. genomförandebeslut
Stockholms framtida vattenförsörjning (SFV)							
Ugglevikens reservoar	800	896	22	0	2	Q4 2033	Rev. inriktningsbeslut
Nya Långsamfilter, Norsborg	615	615	37	20	37	Q2 2027	Genomförandebeslut
SFV- L Lovö vattenverk – Drottningholmssundet	34	412	7	7	18	Q2 2030	Inriktningsbeslut
SFV-L Norsborg VV - Alby	475	661	36	15	13	Q3 2029	Inriktningsbeslut
SFV-L Kyrkogårdsvägen - Tyresövägen	215	615	23	10	10	Q4 2028	Inriktningsbeslut
Trekantens reservoar	530	530	210	84	63	Q4 2027	Genomförandebeslut
SFV-L Jeriko Långsjön	Sekretess	Sekretess	32	11	9	Q4 2027	Genomförandebeslut
Nya ställverk inkl byggnader Lovö	235	325	266	135	51	Q2 2025	Genomförandebeslut
Ledningsnät, befintligt nät							
Mässtunneln	1 061	1 061	67	10	50	Q2 2028	Genomförandebeslut
Nya Östbergatunneln	641	642	252	164	194	Q3 2026	Genomförandebeslut
Ledningsnät, exploatering bostäder							
Årstafältet etapp 1	764	1 148	714	21	49	Q4 2026	Rev. genomförandebeslut etapp 1
Hagastaden	566	544	364	43	28	Q1 2031	Rev. genomförandebeslut
Norra Djurgårdsstaden, Norra	350	398	322	7	6	Q4 2030	Genomförandebeslut
Norra Djurgårdsstaden, Södra	300	401	100	10	5	Q4 2035	Genomförandebeslut
Gladö Kvarn	350	345	337	3	7	Q1 2024	Rev. genomförandebeslut
Flemingsbergsdalen	1 234	1 200	0	0	10	Q1 2045	Inriktningsbeslut
Ledningsnät, exploatering infrastruktur							
Tvärförbindelse Södertörn	1 150	1 138	102	35	30	Q4 2029	Rev. Inriktningsbesl./ genomförandebesl. 3 proj.
Slussen	770	735	674	13	15	Q2 2027	Rev. genomförandebeslut
Mäljarbanan	797	761	464	1	113	Q4 2027	Rev. genomförandebeslut
Centrala Bromma, Riksby	154	738	3	0	3	Q2 2031	Rev. inriktningsbeslut
Summa VA-verksamheten	20 213	32 664	12 707	2 741	2 371		

* För projekt med status "Inriktningsbeslut" finns det ännu inte något beslutat belopp för genomförandet, därför används istället indikativ budget

Bolagets investeringsbeslut har hittills fattats i gällande prisnivå, framtida prisjusteringar inkluderas generellt sett inte i den budget som beslutas för projekten. Från och med 1 januari 2024 förändras detta och för projekt över 200 miljoner kronor kommer en prisindexrisk att beräknas för att ta höjd för framtida marknadsutveckling och kostnadsökningar.

Tidigare år har prisutvecklingen på marknaden inte medfört så pass stora kostnadsökningar att det funnits behov av att löpande stämma av aktuell prisnivå för den budget som beslutas, men under rådande situation har gällande budget indexuppräknats för flera av de större projekten för att säkerställa att projekten med de kostnadsprognoser som nu redovisas fortsatt ligger inom sina budgetramar.

Högdalens sorterings- och matavfallsanläggning, HSMA (Resursutvinning Stockholm - RUS)

Stockholms stad har som ett led i sitt klimatarbete beslutat att samla in och biologiskt behandla 75 procent av stadens matavfall. Stadens klimatstrategi omfattar även att förbränning av fossil plast ska minska och på så sätt uppnå en mer förnyelsebar fjärrvärmeproduktion samt att staden ska eftersträva resurseffektiva kretslopp. Ett sätt att få mer förpackningsmaterial, vilket i stor utsträckning i dagsläget felaktigt hamnar i hushållens restavfallspåse istället för i producentansvarssystemet, till materialåtervinning är att låta en

sorteringsanläggning eftersortera restavfallet mekaniskt. Stockholms stad har i ägardirektiv angett att Stockholm Vatten och Avfall ska verka för att en sådan anläggning uppförs. Anläggningen, i kombination med befintlig separat insamling av matavfall, uppskattas bidra till en minskad klimatpåverkan för Stockholms avfallshantering i form av minskade utsläpp av växthusgaser på cirka 43 000 ton CO₂e/år.

Byggarbeten startade i april 2022. Anläggningen förväntas i dagsläget färdigställas till hösten 2024 trots förseningar i vissa byggmoment.

Beslutad budget om 995 mnkr för projektet har indexuppräknats till 1 250 miljoner kronor i prisnivå 202303, projektet förväntas baserat på det som är känt i nuläget inte överskrida budget.

Stockholms framtida avloppsrening, SFA

En förutsättning för stadens tillväxt är en fungerande avloppsrening som klarar kraven på såväl rening av avloppsvattnet som påverkan på omgivningen i form av buller, lukt och transporter. Byggandet av SFA innebär en fördubbling av kapaciteten i Henriksdals reningsverk och åtgärder som utvecklar anläggningen till ett av världens modernaste reningsverk. Beslutet innebär även att Bromma reningsverk stängs och att en ny avloppstunnel byggs från Bromma till Henriksdal. Projektmålen inkluderar ett renare vatten i Mälaren, minskade utsläpp i Östersjön och att transporter med avloppsslam genom bostadsområden upphör.

Budget för SFA-projektet är fastställd till 9,2 miljarder kronor, i prisnivå september 2016. De ekonomiska analyserna som gjorts under året har visat att projektets slutprognos ligger över tidigare beslut. Även tidplan för genomförandet har setts över. Det reviderade genomförandebeslutet har lyfts och godkänts i Stockholm Vatten och Avfalls styrelse och ska upp för beslut i kommunfullmäktige under Q1 2024, med en budget om 19 500 miljoner kronor.

Lägre framdrift än planerat i en av entreprenaderna som driver tunnel mellan Åkeshov och Sickla. Driftsättning och överlämning av den första biolinjen i Henriksdal drog ut på tiden och därmed har efterföljande etapper påverkats. Även i Sickla är framdrift i bergentreprenad lägre än planerat vilket påverkar kommande arbeten. Byggarbeten pågår men är tidspåverkade av tidigare bergentreprenad. Upphandling av installationsentreprenader Sickla pågår.

Ugglevikens reservoar

Ugglevikens reservoar, som togs i drift 1935, är en av de viktigaste reservoarerna då den tillhör det så kallade normalzonsnätet som är direkt kopplat till vattenverken i Lovö och Norsborg. Reservoaren har stor betydelse för att säkerställa en jämn produktion av vatten på vattenverken och för att fullt ut kunna använda övriga tre normalzonsreservoarer i Trekanten, Tensta och Tallkrogen. Reservoaren har dessutom, liksom övriga reservoarer, en leveranssäkrande funktion. Ugglevikens reservoar är för låg, varför den begränsar hur övriga normalzonsreservoarer kan nyttjas samt hur balansen i nätet fungerar. Under en del av dygnet måste Ugglevikens reservoar stängas, vilket medför att leveransområdet inkluderande Norrmalm och Östermalm då saknar reservoar. Reservoarens volym är också för liten och behöver utökas. Projektets huvudsyfte är att säkra den framtida funktionen vilket kräver att bräddnivån höjs med 5 meter och att reservoarvolymen ökas med cirka 50 procent, från 18 000 m³ till 27 000 m³.

Kommunfullmäktige fattade beslut om detaljplanen i slutet av 2022. Beslutet har överklagats och ligger i dagsläget hos Mark- och miljööverdomstolen vilket gör att det är oklart när arbetena kan starta. Projekteringen har gått på låg fart under 2023.

Nya Långsamfilter, Norsborg

Stockholm Vatten och Avfall producerar dricksvatten från två produktionsanläggningar, Norsborg och Lovö vattenverk.

Bolaget står inför en omfattande kapacitetsökning av dricksvatten för att klara de mål som är utgångspunkt för programmet Stockholms framtida vattenförsörjning. Bland de åtgärder som tagits fram finns investering i sex stycken nya långsamfilter på Norsborg vattenverk. Byggnation av nya långsamfilter medför att

vattenproduktionen kommer att möta nya behov av dricksvatten i takt med att Stockholm växer.

Norsborgs vattenverk är uppdelat i två anläggningar, östra och västra vattenverket. Tillsammans står de för 60 procent av Stockholm Vatten och Avfalls totala mängd producerat dricksvatten. När östra verket byggdes valdes av kostnadsskäl att bygga färre långsamfilter än planerat. Det har medfört att östra verket idag utgör en flaskhals i produktionen med outnyttjad kapacitet jämfört med övriga delar i processen. En utbyggnad skulle ge kapacitetsökning både för östra verket och Norsborgs vattenverk som helhet.

Stockholm Vatten och Avfall behöver säkerställa dricksvattenförsörjningen i Stockholms län ur ett flergenerationsperspektiv. Om en anläggning oplanerat tas ur drift ska leverans av dricksvatten kunna fortgå utan samhällskritiska störningar. En utbyggnad av långsamfilter på östra verket ger ökad möjlighet att nå de mål som fastställts inom programmet för Stockholms framtida vattenförsörjning och den regionala vattenförsörjningsplanen för Stockholms län.

Genomförandebeslut för projektet fattades i kommunfullmäktige i oktober 2023. Budget för projektet är 615 miljoner kronor.

Planeringsperioden för samverkan har förlängts med 2 månader, men den övergripande tidplanen har inte ändrats. Kända risker i projektet är relaterade till bland annat klassificering av massor och deponi, leverans av betong utan flygaska, inköp av sand för långsamfilter enligt bolagets krav, anslutning till befintligt verk samt skador på befintliga bassänger.

SFV- L Lovö vattenverk – Drottningholmssundet

Stockholm Vatten och Avfall står inför en omfattande kapacitetsförstärkning av produktion och distribution av dricksvatten. Utbyggnaden av dessa förstärkningar görs inom programmet Stockholms framtida vattenförsörjning (SFV). Ett antal ledningssträckor på huvudvattensystemet behöver på grund av detta förstärkas, där sträckan mellan Lovö vattenverk och Drottningholmssundet är en av dem.

Projektet avser en förstärkning genom nyläggning av en 4,8 kilometer lång huvudvattenledning med dimension 1200 mm över Lovön. Projektet höjer kapaciteten i huvudvattennätet och stärker leveranssäkerheten vilket medför att befintliga huvudvattenledningar blir möjliga att stänga av och renovera.

Projektering för systemhandling pågår och färdiga handlingar beräknas levereras i december 2024. Projektet är i dagsläget tre månader försenat på grund av att en fördjupad stråkstudie föreslog en ny ledningsdragnings. Den nya ledningsdragningen godkändes av ledningsnäts styrgrupp under hösten 2023. Projektet beräknas klart 2030 enligt nuvarande tidplan, men bolaget ser en stor risk i att de tillstånd som projektet behöver överklagas, vilket skulle dra ut tidplanen. Andra risker som kan infalla och som inte är medräknade i dagens indikativa budget är att fastighetsägare inte godkänner ledningsdragningen, vilket kan resultera i ny ledningsdragnings; att en korsning av Ekerövägen inte kan genomföras samt att bolaget på grund av högre krav än väntat från länsstyrelsen behöver genomföra projektet på annat sätt än planerat.

SFV-L Norsborg VV - Alby

Som en del av programmet Stockholms framtida vattenförsörjning (SFV) planeras en ny vattenledning från Norsborgs vattenverk till Trekantens reservoar. Projektet ska förlägga en ny vattenledning, dimension 1400 mm, på en sträcka om 3,8 kilometer mellan Norsborgs vattenverk och Fittjakammaren i Botkyrka kommun. Syftet med förläggningen är dels att säkra dricksvattenförsörjningen för ytterligare drygt en halv miljon människor i regionen, dels att möjliggöra renovering av de tre befintliga ledningarna från Norsborgs vattenverk. Projektet är uppdelat i tre delsträckor där två av sträckorna nu arbetar med färdigställande av förfrågningsunderlag. Tredje delsträckan är vilande och inväntar förutsättningar från Trafikverket som planerar att bredda väg E4/E20.

Bolagets styrelse har i oktober behandlat ett genomförandebeslut för projektet på 875 miljoner kronor, inklusive bedömd prisindexuppräknings om 214 miljoner kronor. Innan ärendet hemställs till kommunfullmäktige för beslut ska en extern granskning genomföras av projektets kalkyl. De största

kostnadsbärande riskerna i projektet är att de geotekniska förutsättningarna skiljer sig vid byggnation, att anbud blir dyrare än beräknat och att det finns brister i projekteringen.

SFV-L Kyrkogårdsvägen – Tyresövägen

Projekt SFV-L Kyrkogårdsvägen – Tyresövägen syftar till att bygga ny huvudvattenledning genom Skarpnäck för att säkra dagens och framtida vattenleveranser till Stockholm, Tyresö och Nacka. Ledningssträckan som ska byggas i projektet är 3,5 kilometer lång. Utöver nyförläggningen omfattar projektet även omläggning av två befintliga huvudvattenledningar som har hög risk för rörbrott med stora konsekvenser som följd. Omläggningen avser två sträckor om totalt 850 meter.

Bolagets styrelse har i december 2023 behandlat ett genomförandebeslut för projektet på 615 miljoner kronor, inklusive bedömd prisindexuppräknings om 152 miljoner kronor. Innan ärendet hemställs till kommunfullmäktige för beslut ska en extern granskning genomföras av projektets kalkyl. Ärendet förväntas behandlas i Kommunfullmäktige under 2024.

Trekantens reservoar

Trekanten är den största reservoaren i bolagets verksamhetsområde och rymmer 72 200 m³ vatten, fördelat på två behållare (norra och södra). Reservoaren ligger centralt i normalzon och fungerar som utjämningsreservoar inom Norsborg och Lovö vattenverks normalzonsområde. Den grundläggande funktionen är att hantera variationerna i vattenförbrukningen under dygnet i hela leveransområdet och därmed möjliggöra en jämn inpumpning från vattenverken till huvudvattennätet. I händelse av störningar eller avbrott i leveransen från vattenverken respektive avbrott i huvudvattennätet fungerar reservoaren tillsammans med övriga reservoarer även som reservvolym i vattenförsörjningen. Reservoar Trekanten har omfattande funktions- och konditionsbrister som behöver åtgärdas.

Norra behållaren i reservoaren är ur drift för renovering. Prisökningar jämfört med genomförandebeslutets budget är den största kostnadsdrivande risken för projektet i dagsläget. En indexuppräknings av prognosen ger i dag en förväntad slutsumma om 700 miljoner kronor.

SFV-L Jeriko-Långsjön

Projektet SFV-L Jeriko-Långsjön, inom Huddinge kommun, är det högst prioriterade ledningsnätsprojektet i närtid inom programmet för Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV). Syftet med projektet är initialt att möjliggöra nedstängning och renovering av befintlig huvudvattenledning mellan Källbrink och Långsjön byggd år 1958. Långsiktigt är syftet med projektet att den nya ledningen och den befintliga ledningen ska fungera parallellt och med detta tillföra betydande kapacitetsökning och redundans i huvudvattenledningsnätet. Projektet bedöms som mycket tidskritiskt eftersom befintlig huvudvattenledning har både renoveringsbehov och kapacitetsbegränsning. Konsekvenser av att inte genomföra SFV-L Jeriko-Långsjön skyndsamt innebär successivt ökande risker för störningar på vattenförsörjningen i södra Stockholm samt att SFV-programmets övergripande mål, att säkerställa vattenförsörjningen för ytterligare en halv miljon människor i Stockholmsregionen till år 2050, motverkas. Projektet omfattar nyförläggning av cirka 3 kilometer ställedning i dimension 1200 mm i mycket varierande omgivning.

Projektet beviljades genomförandebeslut i kommunfullmäktige i november 2023.

Nya ställverk inklusive byggnader Lovö

De befintliga ställverken på Lovö vattenverk installerades 1984 och har uppnått sin tekniska livslängd. Ställverkens ålder samt begränsade tillgång till reservdelar för förebyggande underhåll ökar risken för driftstörningar. Härigenom finns en förhöjd risk för längre och mer omfattande driftstörningar, vilket i värsta fall leder till avbrott på vattenleveransen ut från vattenverket. De nya ställverken tar dessutom höjd för att möjliggöra framtida kvalitetshöjande åtgärder på Lovöverkets beredningsprocess, som planeras utföras inom ramen för Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV). En förutsättning för att detta ska kunna ske är att elförsörjningen förstärks genom installation och anslutning av de nya ställverken. Beslut

fattades i oktober 2020 att uppföra tre nya ställverk, vilka inryms i nya byggnader. Ställverkens funktion är att ta emot inkommande el och fördela ut den till elcentraler i respektive anläggningsdel. Stora delar av verkets elcentraler och övriga elsystem är från samma tidsperiod som ställverken och har i hög utsträckning uppnått sin tekniska livslängd, men uppfyller framförallt inte gällande elstandarder och säkerhetsföreskrifter för elinstallationer. Dessa delar har utretts separat och kommer fortlöpande bytas ut i ett separat projekt, 400 Volt Lovö.

Projektets omfattning har behövt utökas, då utredningen i projektet 400 Volt Lovö påvisat nya förutsättningar, i form av fler yttre el-stråk. Åtgärderna medför att en väsentligt större volym berg än vad som tidigare planerats behöver hanteras, vilket påverkar kostnaderna för projektet i hög grad. Utökningen av säkerhetshöjande åtgärder i projektet har också ökat omfattningen. Vidare har omvärldsfaktorer och stigande marknadsfaktorer medfört att kostnaden för genomförandet av projektet ökat. Bolagets styrelse har i oktober 2023 behandlat ett reviderat genomförandebeslut på 342 miljoner kronor som förväntas behandlas i kommunfullmäktige under 2024.

Byggnaderna är färdigställda och ska slutbesiktigas. Elarbeten pågår enligt plan. Kända risker som kan påverka kostnaden inkluderar bristfällig projektering som inte uppfyller dokumentationskrav för anläggningen, sent upptäckta brister i el-projekteringen, att något går fel i en mycket känslig och komplex fas i projektet då omkopplingar av inkommande linjer ska utföras under våren 2024.

Mässtunneln

Mässtunneln avlastar befintligt avloppssystem, minskar bräddning och möjliggör planerad exploatering av Mässtaden. Bolaget anlägger en cirka 4 kilometer lång avloppstunnel i berg från Mäsvägen söder om Älvsjö gård som ansluts till planerad Stockholms framtida avloppsrening ledningsnäts tunnel (SFAL) vid Liljeholmen.

Byggstart den 18 december 2023 med beräknad slutbesiktning februari 2031. Projektet följer plan.

Nya Östbergatunneln

Nya Östbergatunneln ska avlasta Henriksdals reningsverk från dagvatten, frigöra bräddvattenkapacitet i befintlig brädd- och dagvattentunneln från Sicklaanläggningen och öka kapacitet för avledning av dagvatten. Investeringen innebär anläggande av en 2100 meter lång dagvattentunnel i berg från Sickla till Saltsjön.

Byggarbetena är igång sedan oktober 2022. Tunneln drivs från två håll; från Hammarbyskogen vid Sicklaanläggningen och från Finnboda. Tunneln drivs fram med cirka 10-15 meter i veckan. Projektet följer i dagsläget plan.

Årstafältet etapp 1

Stockholms stad har sedan 2007 arbetat med planeringen av den nya stadsdelen där cirka 6 000 nya bostäder är planerade att anläggas. För Stockholm Vatten och Avfall innebär denna exploatering ett VA-mässigt komplext arbete där såväl stora VA-system påverkas av exploateringen samt att ett helt nytt VA-system måste anläggas. Arbetet kommer att genomföras i 8 etapper. Inom etapp 1 krävs stora investeringar för att möjliggöra den vidare exploateringen. För bolaget innebär dessa investeringar stora omläggningar av huvudledningar och utbyggnad av befintlig dagvattendamm.

Ny entreprenör upphandlad efter hävning av kontrakt med tidigare entreprenör, entreprenaderna beräknas starta våren 2024. Projektets budget förväntas inte hållas i och med nytt kontrakt, beredning av ärende för reviderat genomförandebeslut har därför påbörjats och förväntas komma upp för beslut under 2024.

Hagastaden

Genom överdäckning av motorväg och järnväg kommer det gamla industriområdet bebyggas och omvandlas till en levande och attraktiv stadsdel. Det nya området Hagastaden kommer rymma 5 000 nya bostäder och 50 000 arbetsplatser när det står färdigt. Stadsdelen kommer att integreras med Karolinska

Institutet och Nya Karolinska Solna. För att möta dessa bostäder och arbetsplatsers behov av ett fungerande vatten- och avloppssystem måste Stockholm Vatten och Avfall förnya det befintliga VA-systemet för att möta exploateringskrav.

Reviderat genomförandebeslut om 566 miljoner kronor beviljat under hösten 2022. Stora ändringar har framförallt skett i Östra Hagastaden där den tidigare fördjupade översiktsplanen, som låg till grund för genomförandebeslut, redovisade en rondellösning vid Norrtull och en stadsstruktur kring trafikplatsen. Strukturen för östra delen av Hagastaden utvecklades i programmet och har fått en ändrad och utökad omfattning med fler byggrätter och ett utökat geografiskt område. I dagsläget bedöms reviderat beslut behövas år 2027 på grund av prisindexökningar.

Inom de centrala delarna av Hagastaden är större delar av VA-systemet utbyggt, cirka 90 procent. Inom Östra Hagastaden utfördes förberedande VA arbeten under 2023. Under 2024 kommer större trafikomläggningar att genomföras för att bland annat möjliggöra omläggningar av befintligt VA. Tidplanen har förskjutits och vissa entreprenader senarelagts. Rent generellt har entreprenaderna dessutom blivit dyrare än tidigare beräknat. Västra Hagastaden är ännu i ett tidigt skede, programhandling. Vissa ändringar av innehållet har skett som kommer medföra ökade kostnader. Denna ökning bedöms i nuläget kunna rymmas inom projektets beslutade budget.

Norra Djurgårdsstaden, Norra

Stockholms stad har beslutat att exploatera områdena kring Hjorthagen, Värtan och Frihamnen. Området ingår i stadens satsning på en miljöprofilerad stadsdel. Inom Norra Djurgårdsstaden planeras det för 12 000 nya bostäder, 35 000 arbetsplatser, utbyggnad av spårväg och hamnverksamheten vid värta- och frihamnen. Exploateringen kräver utbyggnad av nytt VA-ledningsnät inklusive pumpstationer samt utförande av erforderliga förstärkningsåtgärder på befintliga ledningssystem inom Norra Djurgården.

Osäker tidplan och omfattning av kvarvarande behov av utbyggnad av VA-ledningsnätet efter ändrade detaljplaner inom Kolkajen. Det mesta inom huvudprojektet är redan byggt. Tidplanen för kvarstående delprojekt har varit och är ryckig med många omtag. Huvudprojektet kan under 2024 eller 2025 behöva ett reviderat genomförandebeslut. Risker som föreligger är svåra att bedöma då mycket av det som återstår att utföras ligger många år framåt i tiden.

Norra Djurgårdsstaden, Södra

Stockholms stad har beslutat att exploatera områdena kring Hjorthagen, Värtan och Frihamnen. Området ingår i stadens satsning på en miljöprofilerad stadsdel. Inom Norra Djurgårdsstaden planeras det för 12 000 nya bostäder, 35 000 arbetsplatser, utbyggnad av spårväg och hamnverksamheten vid värta- och frihamnen. Exploateringen kräver utbyggnad av nytt VA-ledningsnät inklusive pumpstationer samt utförande av erforderliga förstärkningsåtgärder på befintliga ledningssystem inom Norra Djurgården.

Osäker tidplan för/omfattning av utbyggnaden inom resterande delar av Södra Värtan. Eventuellt behov av reviderat genomförandebeslut längre fram. Merparten av det som ska byggas inom huvudprojektet kvarstår att utföra. Tidplanerna för dessa etapper är osäkra och har succesivt förskjutits framåt i tiden. Risker som föreligger är svåra att bedöma då mycket av det som återstår att utföras ligger många år framåt i tiden.

Gladö Kvarn

Stockholm Vatten och Avfall bygger ut kommunala vatten- och avloppsledningar i omvandlingsområde Gladö Kvarn i Huddinge kommun. Fritidshusområdet från 1940-talet har på senare år fått en allt högre andel permanentboende. De gamla enskilda avloppen är inte anpassade efter den ökade belastningen som permanentboende ger, vilket innebär risk för utsläpp av orenat avloppsvatten.

Utvecklingen från fritidshushåll till permanentboende, ställer större krav på miljöriktiga och hållbara vatten- och avloppslösningar. Huddinge kommun har som målsättning att kunna erbjuda fler invånare permanentboende och har därför detaljplanerat Gladö Kvarn. Nuvarande detaljplan vann laga kraft 2013,

och utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp har pågått under åren 2015-2023. Totalt ansluts cirka 570 fastigheter till det nya VA-nätet, vilket innefattar befintliga samt tillkommande fastigheter.

Anläggningen är färdigställd under 2023. Återstår avslut av projektet.

Flemingsbergsdalen

Huddinge kommun tillsammans med exploatören planerar för utveckling av en ny stadsdel i Huddinge, Flemingsbergsdalen. Detta kommer att bli ett av Stockholmregionens största stadsbyggnadsprojekt. Visionen är att skapa Stockholm South Business District med syfte att ge bättre bostads- och arbetsplatsbalans mellan södra och norra Stockholm. Flemingsbergsdalen ligger inom Stockholm Vatten och Avfalls verksamhetsområde och samtliga fastigheter inom exploateringen ska VA-försörjas med anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet. För att möjliggöra VA-försörjning kommer bolaget att behöva bygga ut det allmänna VA-nätet. Det kommer även krävas uppdimensionering av befintliga ledningssträckor för att säkerställa god framtida kapacitet. Vissa befintliga ledningssträckor kan behöva flyttas beroende på de nya gatornas och byggnadernas placering, som ännu inte fastställts av Huddinge kommun. Totalt beräknas projektet innebära utbyggnad, uppdimensionering och flytt av cirka 9 000 meter vatten-, spill- och dagvattenledningar. Stockholm Vatten och Avfall planerar därtill att anlägga två dagvattendammar inom området för hantering av dagvatten samt en pumpstation för avledning av spillvatten.

Projektet beviljades inriktningsbeslut med en indikativ totalbudget om 1200 miljoner kronor i kommunfullmäktige i oktober 2023. Inkomst för projektet beräknas till 353 miljoner kronor genom anläggningsavgifter och kostnadsreglering med Huddinge kommun. Projektet kommer igång under 2024. Ett par mindre och tidiga delprojekt under huvudprojektet har beviljats genomförandebeslut i bolagets Investeringsråd i december 2023.

Tvärförbindelse Södertörn

I samband med Trafikverkets utbyggnad av den nya trafikleden Tvärförbindelse Södertörn mellan E4/E20 vid Vårby och väg 73 vid trafikplats Jordbro, Haninge måste befintlig VA-anläggning läggas om och byggas ut. Bolaget bör också utföra vissa strategiska förarbeten för att möjliggöra framtida utbyggnad av den allmänna VA anläggningen i området. Åtgärderna samordnas med angränsande exploateringar och bolagets övriga planerade arbeten.

Beslut om reviderat inriktningsbeslut för projektet som helhet samt genomförandebeslut för tre delprojekt fattades i kommunfullmäktige i januari 2022, inga större förändringar sedan dess.

Fortfarande finns det till olika grad av osäkerheter för hur konfliktpunkter för ännu inte påbörjade delprojekt ska lösas. Svårnavigerat projekt då bolaget styrs av Trafikverkets tidplan och organisation.

Slussen

I och med Stockholms stads ombyggnation och exploatering av Slussen påverkas samtliga huvud- och distributionssystem för vatten, spillvatten och dagvatten inklusive dess tillhörande tekniska anläggningar i stor omfattning. Slussen är en strategisk knutpunkt för flera av Stockholm Vatten och Avfalls många ledningssystem vilka försörjer stora delar av innerstaden. Slussens grundläggning och konstruktioner är uttjänta och måste återuppbyggas från grunden. Därför krävs att bolagets berörda ledningssystem flyttas och läggs om, samtidigt som nya ledningssystem och anläggningar tillkommer för att klimat- och kapacitetssäkra VA-försörjningen.

Under 2023 har byggtakten för VA varit låg i väntan på kommande entreprenad SN82, som har en framskjuten tidplan orsakat av förseningar inom byggnationen av ny bussterminal i berg. Förmodad byggstart för SN82 är i juni 2024.

Mälarsebanan

I projekt Mälarsebanan bygger Trafikverket ut järnvägen genom att dubblera antal spår mellan Tomtebodan

och Kallhäll. Stockholm Vatten och Avfall har många VA-ledningar som korsar eller ligger parallellt med järnvägsfastigheten och behöver genomföra anpassningar av VA-nätet till ny infrastruktur.

Projektet har stannat upp med anledning av att detaljprojektering visar på ändrade förutsättningar och Trafikverket behöver se över en del av projektet. Utredning och omprojektering pågår och beräknas ta cirka två år.

Centrala Bromma, Riksby

Exploatering genom planerad förtätning kring centrala Bromma. Planprogram finns framtaget för att möjliggöra förtätning av bebyggelse kring centrala delarna av Bromma med tyngdpunkt vid Riksby samt ombyggnad av befintlig trafiklösning vid Brommaplan. Exploatering och ny trafiklösning kommer innebära konflikter med befintliga ledningar (huvudledningar för vatten och avlopp) samt behov av utbyggnad av ledningsnätet.

Reviderat inriktningsbeslut tas fram under våren 2024. Kalkylarbete för totalprognos pågår. Detaljprojektering beräknas starta under andra kvartalet 2024. Största risken i projektet är geotekniska förstärkningsåtgärder där spontarbeten för VA är en stor kostnad men bör kunna minskas. Stora förläggningsdjup för ledningsnätet är också en risk som ska reduceras under detaljprojekteringen.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Den samlade bedömningen efter 2023 års internkontrollgranskning är att bolagets interna kontroll varit tillräcklig. Sex åtgärder kopplat till internkontrollplanen har registrerats, identifierade områden har aktiviteter som pågår för att förbättra arbetet ytterligare.

Granskningarna har genomförts utefter upprättad internkontrollplan för att ge en rimlig försäkran om att bolaget har en god intern kontroll.

1. 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



Bolaget har som målsättning att sträva mot en fossilfri och cirkulär verksamhet som är klimatpositiv och energieffektiv. Bolaget använder till största del energi från förnyelsebara energikällor och arbetar för att öka egenproduktionen av förnyelsebar el, framförallt genom installation av solceller.

Genom att fasa ut fossila bränslen från bolagets verksamhet och minska utsläpp av metan- och lustgas samtidigt som växthusgaser binds och nyttiggörs strävar bolaget efter att bli klimatpositiva. I reningsverken produceras rågas, som i första hand ska uppgraderas till fordonsbränsle och kan därigenom ersätta användningen av fossila bränslen. Restenergi tillvaratas ur bolagets renade avloppsvatten, avloppsslam och insamlat matavfall. Då bolaget återför biogödsel och slam till jordbruk och tillgängliggör produkter för återbruk och återvinning, förs material och resurser in i nya kretslopp. Genom att verka för att dessa tillgängliggörs och är attraktiva i nya produktionskedjor eller användningsområden bidrar bolaget till ett mer cirkulärt samhälle.

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



Miljöprogrammet

Bolaget har under året deltagit i stadens arbete med att revidera Miljöprogrammet för perioden 2024-2030 samt deltagit i flera av målanalysgrupperna som föreslagit mål och indikatorer. Separat redovisning för arbetet under 2023 är sammanställt i bilaga.

Klimatkalkyl

Klimatberäkningar för anläggningsprojekt har under 2023 genomförts som en pilot. Behovet av klimatkalkyler i olika verksamheter har ökat och ett par projekt har gjort klimatkalkyler i en pilot, dessa kommer att analyseras och därefter kommer metod att fastställas. Bolaget använder även klimatkalkyler för dricksvatten- och avloppsreningsanläggningar i driftfas. Denna kalkyl är utvecklad av Svenskt Vatten.

Hållbarhetskrav i upphandlingar

Bolaget ställer hållbarhetskrav vid upphandling och följer upp dessa krav i avtalsförvaltningen som utvecklats och systematiserats under de senaste åren. Hållbarhetsfrågorna lyfts fram och drivs i bolagets arbete med kategoristyrning av upphandlingar. Målsättningen är att utveckla ett mer systematiskt arbete för att identifiera hållbarhetsrisker, ställa- och följa upp hållbarhetskrav, för att förbättra miljömässig och social påverkan i leveranskedjorna. Utifrån inköpsdata har SPEND-analys genomförts som visar vilken klimatpåverkan som kategorierna/avtal har. Detta är input i riskanalysen för hållbarhetsområdet. SPEND-analys är en systematisk analys av inköpen, som genomförs för att kartlägga en organisations inköpsmönster.

Energi

Bolaget har en energiintensiv verksamhet, framförallt genom att det krävs mycket el för att driva blåsmaskiner och pumpar i verk och ledningsnät, dessa är en förutsättning för att kunna leverera VA-tjänster. Bolagets bedömning är att energianvändningen kommer att öka i och med ny reningsteknik, bättre avfallssortering, intensivare skyfall samt en växande stad och åtgärder måste vägas mot flera perspektiv bland annat hög säkerhet. Bolaget arbetar dock med att hålla ner energianvändningen genom effektivisering och driftoptimering, och energibesparande åtgärder identifieras löpande liksom planer för att genomföra dessa. Bolaget minskar elanvändningen bland annat genom att byta ut gamla belysningsarmatur till ny energieffektiv LED-belysning. Uppvärmning med direktverkande elradiatorer har bytts ut till värmepumpar. Äldre ineffektiva pumpar och utrustning har bytts ut till nya effektiva. Norsborgs vattenverk har utfört ett pilotprojekt gällande behovsstyrning av utrustning via fastighetssystem. På Lovö har solceller installerats under året samt att en upphandling av solcellsanläggningar på är på gång för Borsjön och ledningsnät.

Bolaget har under 2023 utarbetat en energistrategi som dock kommer att ses över och färdigställas när

stadens energistrategi är beslutad. Detta för att säkerställa att bolagets energistrategi är överensstämmande med stadens. Bolagets energistrategi planeras att vara klar under våren 2024. Digitalisering och kvalitetssäkring av energidata till energibokslutet har genomförts.

Biokol

Bolagets pilotanläggning för biokol har de senaste åren haft stora problem med driftstörningar och bedömdes efter utredning ha uppnått sin tekniska livslängd. Under hösten togs beslut att avveckla anläggningen. Med hjälp av biokolsanläggningen har stockholmarnas trädgårdsavfall fått nytt liv som biokol, som har fantastiska egenskaper som jordförbättringsmedel och som minskar mängden koldioxid i atmosfären när biokolet binds i marken. Vid produktionen av biokol får man också ut en gas som blir till värme till stadens fjärrvärmenät. När biokolsanläggningen nu stängt, utnyttjas trädgårdsavfallet istället till fjärrvärme. Projektet med att starta biokolsproduktion i Stockholm finansierades delvis av Bloomberg Philanthropies genom prispengar i den internationella innovationstävlingen Mayors Challenge. Tack vare det stora intresset kring anläggningen har den inspirerat till nya biokolsanläggningar i Helsingborg och Södertälje men även utomlands, som i Norge, Finland, Tyskland och Kina. Bolaget kommer arbeta långsiktigt kring produktion av biokol i Stockholm. Under 2024-2026 har bolaget fått i uppdrag av politiken att ta fram en långsiktig plan för biokolsproduktion av trädgårdsavfall.

Lustgas

Bolaget arbetar kontinuerligt med att studera och optimera kvävereningen för att minska lustgasutsläppen från avloppsreningsprocessen. Under 2023 har det installerats nya mätare på Bromma avloppsreningsverk för att kunna mäta lustgas från rejektvattenreningen. Under hösten genomfördes en lustgasworkshop på Henriksdal. Processingenjörer och utvecklingsingenjörer från åtta stycken VA-organisationer träffades och diskuterade lustgas. Lustgas är en växthusgas som är nästan 300 gånger starkare än koldioxid. Lustgas kan produceras när bolaget renar kvävet i avlopps-reningsverk. Under dagen presenterades bland annat vad som pågår inom området lustgas internationellt och inom Sverige. Stockholm Vatten och Avfall presenterade bolagets pågående arbete inom lustgas och resultat från mätningar från Bromma och Henriksdals reningsverk och membran-pilot.

Återbruk av stålbalkar

Stålbalkar från Malmös gamla svävarterminal, återanvända som röstöd i Stockholms framtida avloppsrening, SFA-projektet, har belönats som "Årets hållbara byggprojekt" vid Återvinningsgalan i Stockholm. Återanvändningen av de gamla stålbalkarna ledde till en 97-procentig minskning av klimatavtrycket jämfört med om röstöden tillverkats av nytt stål. Projektet har också banat väg för en ny modell för att köpa återbrukat stål. Användningen av återbrukat stål är ett steg på vägen för att minska byggsektorns utsläpp.

Plaståtervinning

Under 2023 har många åtgärder vidtagits för att öka materialåtervinningen av plast i flöden från återvinningscentraler. I september deltog två representanter från avfallsverksamheten i ett studiebesök på en plastfabrik i Vilnius som hanterar den mjukplasten som samlas in på bolagets återvinningscentraler. Det var ett givande och viktigt besök som bidrog till att identifiera eventuella brister samt öka förståelse för utmaningar gällande plaståtervinning. Efter överenskommelse med bolagets nuvarande leverantör beslutades att ändra namnet på fraktionen från mjukplast till krymp och sträckfilm vilket kommer att underlätta för besökare att sortera rätt och uppnå den önskade återvinningsgraden.

Verksamheten har beslutat att delta i ett projekt som genom en fallstudie vill få ett svar på hur plastinnehållet ser ut, vilka typer av plast slängs i brännbart, vilka som är återvinningsbara och hur sorteringsgraden kan ökas.

Matavfall

Från och med 2023 gäller obligatorisk matavfallsinsamling för samtliga hushåll och verksamma inom staden. Kravet gäller med undantag för tre behållartyper för vilka dispens hos Naturvårdsverket söks.

- 240l säck
- Stationär sopsug utan separat fraktion för matavfall
- Mobil sopsug utan separat fraktion för matavfall

Från och med Q4 2024, efter drifttagning av eftersorteringsanläggningen Resursutvinnings Stockholm, kommer även dessa behållartyper kunna erbjudas separat insamling av matavfall.

Med start under januari påbörjade leverans av cirka 10 000 matavfallskärl till de villakunder som ännu inte hade ett system för sortering av matavfall. Leveransen föregicks av kommunikation ibland annat bolagets nyhetsbrev "Hållbart Stockholm" samt via brev.


Kraven om matavfallssortering för flerbostadshus kommunicerades till stor del under 2022 och det var under slutet av detta år som den stora ökningen av nya matavfallskunder skedde. Även under 2023 har ökningstakten legat högt ur ett historiskt perspektiv. För verksamheter gäller obligatorisk matavfallssortering sedan tidigare. Antalet hämtställen har dock fortsatt öka under året.


Mängden insamlat matavfall har ökat under 2023. Totalt samlades 34 201 ton matavfall in vilket innebär en ökning om drygt 15 procent jämfört med 2022 då totalt 29 545 ton matavfall samlades in. Under 2024 träder en ny lagstiftning i kraft vilket innebär att matavfall från matavfallskvarnar inte längre får tillgodoräknas vilket kan komma att påverka kommande års utfall.



Kommunikation

Bolaget har under perioden informerat på stadens informationstavlor och på sociala medier om sortering av plastförpackningar. Sedan i våras görs kampanjer också på sopbilarna. Kampanjen hjälper till att öka kännedomen hos stockholmarna att det gör skillnad att sortera plastförpackningar. Budskapet är att när man sorterar behöver man inte hålla reda på vilken typ av plastförpackningar som går att återvinna. Utvecklingen går hela tiden framåt och allt fler typer av plast kan återvinnas. Ju fler plastförpackningar som samlas in, desto fler kan återvinnas.




Ett omfattande skyltprogram vid bolagets dagvattenanläggningar har tagits fram och under oktober invigdes den första skylten som ska öka stockholmarnas kunskap om dagvatten, anläggningarnas funktion och hur individens eget beteende påverkar dagvattnet. Detta innehåller bland annat information om växt och djurliv, och dess roll i vattenekosystemet. Vattenkvaliteten i Stockholms sjöar och vattendrag behöver förbättras. Informationen på skyltarna ska lära stockholmarna hur de ska göra och vad bolaget gör. Det är bakgrunden till projektet och de fyra första skyltarna som nu börjat placeras ut runt om i Stockholm. Den första står nu vid Lugnets terrass i Hammarby sjöstad, Hornstulls strand, Mårtensdal och Trekanten sätts upp inom kort. Och fler skyltar är på gång, nästa steg är sex dagvattenanläggningar i Huddinge som ska skyltas upp under nästa år.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att allt matavfall ska sorteras för att användas till att producera biodrivmedel och biogödsel och trädgårdsavfall ska bli biokol som kan				<p>✓ Löpande status- och nulägerrapportering - Högdalens sorteringsanläggning (RUS).</p> <p>Analys</p> <p>Bygget har löpt på i princip enligt plan och håller planerad sluttid. En utmaning är samordning av</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
användas i stadens odlingar och minska stadens klimatpåverkan				<p>de olika pågående entreprenaderna. Omfattande planering, samordning och säkerhetstänk är i fokus. Under första kvartalet 2024 ska testkörning påbörjas. Testerna ska pågå i cirka ett halvår och genomföras i tre steg; funktionstester, driftsättning och provdrift. Anläggningen ska tas i full drift hösten 2024.</p> <p>✔ Verka för att trädgårdsris från ÅVC kan behandlas och bli biokol</p> <p>Analys</p> <p>Pilotanläggningen för biokol var under 2022 i störningsfri drift endast nio dagar. Sedan juni 2023 kunde ingen drift genomföras. Problemen med anläggningen har framförallt varit olika mekaniska och/eller styrsystemfel. Anläggningens tekniska livslängd bedömdes mot bakgrund av detta som uppnådd. Pilotens syfte är uppnått och fortsatt drift av denna anläggning kunde inte motiveras utifrån klimat-, ekonomi- och resursperspektiv varför anläggningen har tagits ur drift. I kommande upphandlingar gällande behandling av trädgårdsris kommer möjligheten att krävställa och/eller ge mervärden för framställning av biokol att beaktas. Biokol är en viktig resurs som kan användas för att förbättra marken och minska påverkan på miljön. Att behandla trädgårdsavfall som biokol är därför en viktig process. Tillgängliga lösningar kommer att undersökas inför kommande upphandlingar.</p>
 Fortsätta utreda potentialen för energiåtervinning från VA-nätet tillsammans med Stockholm Exergi				<p>▶ Samverka med Sthlm Exergi och miljöförvaltningen avseende energiåtervinning från spillvärme i avlopp.</p> <p>Analys</p> <p>Kvartalsvisa möten hålls numera med Stockholm Exergi där bolaget bland annat utreder möjligheterna till att utöka/utveckla samarbetet mellan bolagen. Samarbetet strävar efter en strategisk agenda för hur bolaget:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Medverkar gemensamt







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>till stadens energiplanearbete och hur vi säkerställer att våra samarbeten och viktiga funktioner och verksamheter tas upp och hanteras inom energiplaneringen inom staden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hur vi tillsammans säkerställer att vi hittar synergieffekter mellan bolagen och inte suboptimerar lösningar för staden - både gemensamt men även för staden som helhet • Utreder möjligheterna till att samarbeta ändå tätare tillsammans framåt inom olika områden. Ett stort fokus i början kommer vara nya exploateringsområden. <p>Målsättningen för samarbetet är att hantera gemensamma utmaningar och skapa samsyn. Hitta eventuella gemensamma mål och områden för gemensamma analyser.</p>
 Ha beredskap för kommunikationsinsatser gentemot invånare vid skyfall				<p>✓ Bidra till att ta fram ett kommunikationspaket att aktivera vid skyfallshändelser.</p> <p>Analys</p> <p>Verksamheten har bidragit, bland annat genom medverkan i workshop och genom vår kommunikationsenhet. Information finns framtagen för såväl proaktiv kommunikation om skyfall/dagvatten som färdig information att använda om skyfall inträffar. Deltagande i stadsövergripande arbetsgrupp säkerställer även samordningen av skyfallskommunikationen i staden.</p> <p>En kartläggning av ansvarsgränser för skyfallskommunikation i staden har genomförts under året. Kartläggningen leddes av trafikkontoret tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall, miljöförvaltningen och stadsledningskontoret.</p>
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Trafiknämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna definiera ansvarsgränser och upprätta rutiner och former för skyfallskommunikation</p> <p>Analys</p> <p>Ansvarsgränser för skyfallskommunikation i staden har utretts under året och följande ansvarsfördelning har definierats:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trafikkontoret har det strategiska kommunikationsansvaret för stadens kommunikation om samhällsstörande regn/skyfall, inklusive ansvar för intern kommunikation i staden. • Stockholm Vatten och Avfall har kommunikationsansvaret för frågor kopplade till VA-huvudmannaskapet som uppstår i samband med samhällsstörande regn/skyfall. • SLK har det stadsövergripande ansvaret för stadens beredskapskommunikation kopplat till samhällsstörande regn/skyfall. • Miljöförvaltningen har kommunikationsansvaret kopplat till tillsyn av vattenkvalitet och övergripande miljökonsekvenser till följd av samhällsstörande regn/skyfall. <p>Utöver detta har stadens andra verksamheter, till exempel stadsdelsförvaltningarna, ansvar för kommunikationen när skyfallsfrågor behöver inkluderas i respektive verksamhet.</p> <p>Det finns fortsatt otydligheter i ansvarsgränser mellan stadens verksamheter som gör att ansvaret för kommunikationen inte fullt ut har kunnat fastslås. I</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>takt med att verksamheternas ansvarsgränser tydliggörs kommer kommunikationsansvaret bli tydligare.</p> <p>Det finns ett stort behov av att arbeta gemensamt med den faktiska kommunikationen om samhällsstörande regn/skyfall. Det arbetet fortsätter nu under ledning av trafikkontoret i samverkan med Stockholm Vatten och Avfall, Övriga förvaltningar och bolag inkluderas när det är lämpligt. En viktig aspekt i det fortsatta arbetet är att konkretisera ansvaret för beredskapskommunikationen.</p>
 I samråd med kommunstyrelsen implementera en modell för uppföljning av matavfall i stadens verksamheter				<p>✔ Ta fram och implementera modell för mätning av matavfall</p> <p>Analys</p> <p>En modell baserad på insamlad vikt under vald tidsperiod för matavfall för villor är framtagen.</p>
 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				<p>❗ Samordna och förmedla information om möjligheter till EU-finansiering.</p> <p>Analys</p> <p>Aktiviteten är ej genomförd. Under 2024 tas ett omtag för att identifiera behov om och möjligheter för EU-finansiering. Detta bland annat genom arbetet med FoU.</p> <p>✔ Samordning och stöd för SVOA:s arbete med Klimatkontrakt 2030.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har medverkat i det arbete som Stockholms stad har drivit.</p> <p>❗ Ta fram interna riktlinjer för EU-finansiering.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer stadens EU-policy.</p>
 Intensifiera arbete med att öka insamlingen av matavfall hos restauranger, butiker och storhushåll				<p>✔ Ökade insatser mot verksamheter som omfattas av obligatoriet.</p> <p>Analys</p> <p>Den uppsökande verksamheten</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har utökats mot de verksamheter som fortfarande inte sorterar ut matavfallet. Totalt har 630 nya verksamhetskunder tillkommit under året.
 Samverka med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden för att skapa en tydlig och strategisk kommunikation i miljö- och klimatfrågor				 Samverkan med staden för tydlig strategisk miljö- och klimatkommunikation. Analys Genom deltagande i samverkansgrupp med SLK, miljöförvaltningen och trafikkontoret drivs arbetet med miljö- och klimatkommunikation framåt.
 Utredda och vidta åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas vid bolagens anläggningar	  Nitrit i biosteget (lustgas) Analys Henriksdal produktion påbörjade mätning av nitrit under första tertialen för att kunna rapportera in vid årsslutet. Därav nås inte årsmålet. Nitrit har mätts 22 gånger under 2023. Av dessa mätningar så har 13 st varit 0,2 mg/l eller lägre. Vilket medför 59 % måluppfyllelse. Framförallt är det under vintern som nitrithalten varit högre. Nitrit fungerar som en indikator för lustgasbildning, högre nitrit-halt indikerar högre lustgasbildnings-potential. Med högre halt nitrit i vätskefasen i biosteget ökar risken för lustgasbildning. Målet är att ligga under 0,2 mg/l. Mäts som andel av året som hållits under 0,2 mg/l vid mätning 1 gång i veckan. Denna mätning har gjorts 22 gånger under 2023 på Henriksdal och 100 gånger på Bromma. Nitritprovtagningen är ny för 2023, då denna ibland har behövt prioriterats ned, så har inte provtagning skett varje vecka som planerat. Mätmetoden är väldigt bra och kan signalera om processen har risk för lustgasbildning eller inte men verksamheten har inte kommit så pass långt att resultaten kan tolkas fullt ut. Provtagningen ingår inte i den ordinarie och prioriterade/tillståndspliktiga provtagningen.	11,48 %	80 %	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Tillgänglighet vocsidizer (metandestruktion i frånluft) (%) Analys <p>Haveri av metandestruktionsanläggningen (Vocsidizer) på Henriksdal har inneburit väldigt låg tillgänglighet av metandestruktion under året. Metandestruktionsanläggningen har varit avställd från v9 fram till vecka 33, då den åter togs i drift.</p> <p>Stabil drift under hösten efter att haveri åtgärdats i augusti. I december uppstod nya problem med en av LEL-mätarna vilket sänkt tillgängligheten igen och utfallet för året blir 43 % för Henriksdal.</p> <p>Även på Bromma reningsverk har Vocsidizern haft stora problem under 2023. Efter åtgärder har den haft 100 % drift sedan slutet av augusti.</p>	41,05 %	90 %	
				 Utredning instrumentering växthusgaser Henriksdal Analys <p>Planering har påbörjats för en utredning för instrumentering av växthusgaser Henriksdal, bland annat behöver membranlinjen kompletteras med mätning. Utkast för BP1 beslut finns framtaget.</p>
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet, enligt upplägg från stadsledningskontoret Analys <p>Arbetet pågår löpande. En analys med förslag på vidare arbete är framtagen. Fortsatt samverkan med miljöförvaltningen som arbetar med Mål 14 Hav och marina resurser, där nu en gemensam presentation om målen tas fram. Verksamheten har tagit fram en sammanställning över bidrag som möjligtvis skulle kunna användas för åtgärder inom de lokala åtgärdsprogrammen (LÅP).</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att skapa förutsättningar för ökat återbruk samt etablera och driva återbruk i alla delar av staden	  Antal uthämtningar av återbruksföremål Analys Eftersom fler och fler produkter lyfts ut ur avfallsflödet samtidigt som kompetensen hos personalen som sorterar ut material som återbruksaktörerna inte kan sälja i sina system blivit bättre resulterar det i fler produkter för återbruk i fyndhörnor. Målvärdet uppnås.	435 056	150 000	
 Verka för utfasning av fossil plast i samhället och i stadens fjärrvärmeproduktion, bland annat genom ökad utsortering och materialåtervinning av plast. Förbränningen av fossil plast ska minska				 Analysera plastanvändningen i ett urval projekt Analys Miljökrav för entreprenadens genomförande är nu inarbetat i nya ramavtalen för schakt- och rörläggning och ska även användas i de entreprenader där bolaget är beställare. I miljökraven ingår uppföljning av olika avfallsfraktioner vilket kommer ge dataunderlag till plastavfall i projekten. Målet utgår i sin nuvarande form i och med omarbetningen av ILS. Hanteras under uppföljning av miljökrav i entreprenader.
				 Arbeta aktivt för att öka materialåtervinningen av plast i flöden från ÅVC Analys Bolaget deltar i stadens initiativ kring plast och arbetet med att öka materialåtervinningsgraden sker löpande. Fokus under året har legat på att förbättra kvaliteten på den mjukplast som levereras från bolagets återvinningscentraler och flera åtgärder har vidtagits för att öka materialåtervinningen av plast. Mjukplasten som samlas in på återvinningscentraler levereras till Plasta och återvinns där. För att identifiera eventuella brister samt öka förståelsen för utmaningar gällande plaståtervinning gjordes bland annat ett studiebesök till plastfabriken Plasta i Vilnius. Under 2024 kommer bolaget delta i ett Vinnovafinansierat projekt som genom fallstudier ska ge svar på hur bland annat







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sorteringsgraden av plast kan ökas.
				<p>✓ Delta i arbetet med kunskapsbank för plast, som drivs av miljöförvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>Verksamheten har deltagit aktivt i de aktiviteter som arrangerats inom området. Arbetet har även innefattat samverkan för framtagande av framtida avfallsplan, miljöprogram och klimathandlingsplan</p>
				<p>✓ Inventering av plastmaterial i SVOA:s verksamhet</p> <p>Analys</p> <p>Genom möten med berörda avdelningar samt genom miljöspendanalys i Agresso har detta genomförts i samband med scope 3 inventering av växthusgasutsläpp.</p>
				<p>✓ Kommunikationsinsatser för utfasning av fossil plast i samhället</p> <p>Analys</p> <p>Ett kampanjmaterial om vikten att sortera ut plasten ur restavfallet är framtagen och började kommuniceras under våren på våra sopbilar samt i sociala medier. Under hösten har kampanjen syns på stadsinformationstavlor och sociala medier.</p>
				<p>✓ Utredda alternativ påse HSMA.</p> <p>Analys</p> <p>Genomförd utredning visar att anläggningen kräver påse i enlighet med avtal under garantiperiod. Någon alternativ påse är därmed inte aktuell. Arbetet med att utreda alternativ påse kommer att fortsätta och inriktas på implementering efter garantiperiodens avslut.</p>
				<p>👇 Utredda hur övrig plast kan samlas in för ökad materialåtervinning.</p> <p>Analys</p> <p>Startmöten för planering av utredningen har genomförts</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>internt och med miljöförvaltningen. Planeringen fortsätter i samarbete med miljöförvaltningen under 2024.</p> <p>✓ Utveckla insamling av plaströrsskrot PP och PP -plast för att detta ska användas som råvara till nya produkter</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har container i drift för ändamålet, även årsentreprenörer har börjat använda denna möjlighet. Nästa steg är att det skrivs in i Tekniskt Ramverk, vilket medför att alla entreprenörer beröras av denna insamling.</p>
 Verka för ökad fastighetsnära insamling				<p>✓ Verka för utveckling av insamlingsystemen för källsorterade fraktioner av förpackningar och tidningar/returpapper.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget är fortlöpande delaktiga i utvecklingen av insamlingsystem för förpackningar och tidningar. Då insamlingsansvaret för hushållens förpackningar övergår till kommunerna 2024 har fokus under 2023 legat på att kunna ta över ansvaret för befintlig insamling via de system som finns inom staden. Olika arbetsgrupper har arbetat parallellt med att se till att ansvaret för befintlig insamling kan övertas vid årsskiftet. Det innebär att överta ÄVS-systemet, ansvar för att den fastighetsnära insamlingen fortlöper via tjänstekoncession och att fortsätta samla in förpackningar på återvinningscentralerna.</p>
 Verka för ökad produktion av biogas	  Andel matavfall till biologisk behandling Analys Total mängd matavfall till biologisk behandling har ökat under året. Mängden insamlat matavfall har ökat under 2023. Totalt samlades 34 201 ton matavfall in vilket innebär en ökning om drygt 15% jämfört med 2022 då totalt 29 545 ton	42,13 %	75 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>matavfall samlades in.</p> <p>Under 2024 träder ny lagstiftning i kraft vilket innebär att matavfall från matavfallsvarnar ej längre får tillgodoräknas vilket kan komma att påverka kommande års utfall.</p>			
	<p>  Biogasproduktion vid reningsverken (Nkbn)</p> <p>Analys</p> <p>Gasproduktionen under december till och med den 18/12 700 000 Nm3 skickat till uppgraderingsanläggningen. Baserat på nuvarande resultat når bolaget över årsmålet på 12,8M Nm3 på Henriksdal.</p>	1 647 525	17 300 000	<p> Utvärdera enzymtillsats för att boosta gasproduktionen</p> <p>Analys</p> <p>Enzymtillsats till primär- och överskott-slamflödet gav ungefär en tioprocentig ökning av gasproduktionen. Kontrollförsök är planerat att genomföras när rötammare 1 och 2 är renoverade av SFA-projektet. Förhoppningen är att renoveringsarbetet är klart vid årsskiftet så att sista försöket kan genomföras under första halvan av 2024.</p>
				<p> Implementera obligatorisk matavfallssortering</p> <p>Analys</p> <p>Från och med 2023 gäller obligatorisk matavfallsinsamling för samtliga hushåll och verksamma inom staden. Kravet gäller med undantag för tre behållartyper för vilka dispens hos Naturvårdsverket söktes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 240 liters säck • Stationär sopsug utan separat fraktion för matavfall • Mobil sopsug utan separat fraktion för matavfall <p>Med start under januari påbörjade leverans av cirka 10 000 matavfallskärl till de villakunder som ännu ej har ett system för sortering av matavfall. Leveransen föregicks av kommunikation i bland annat bolagets nyhetsbrev Hållbart Stockholm samt via brev. Inför detta har även de kunder som valt att hemkompostera samt använda en matavfallsvarn för sortering identifierats, bland annat i samarbete med miljöförvaltningen.</p> <p>Leveransen av kärnen löpte på bra och var slutförd tidigare än</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>planerat. Under hela arbetet har endast ett fåtal klagomål och synpunkter inkommit.</p> <p>Kraven om matavfallssortering för flerbostadshus kommunicerades till stor del under 2022 och det var under slutet av detta år som den stora ökningen av nya matavfallskunder skedde. Även under 2023 har ökningstakten legat högt ur ett historiskt perspektiv. För verksamheter gäller obligatorisk matavfallssortering sedan tidigare. Antalet hämtställen har dock fortsatt öka under året.</p> <p>Uppföljning av regelefterlevnad planeras tillsammans med miljöförvaltningen under våren 2024.</p>
 Öka energieffektiviseringen av fastigheter och verksamheter för att nå stadens mål att minska energianvändningen med 10 procent, med fokus på att minska effektopparna	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys Installation av solceller på Lovö Vattenverk har genomförts vilket medför att bolaget producerar el 2023. Årsmålet på 80 MWh kommer inte att uppfyllas på grund av förändrade tidplaner och att idrifttagning av de planerade anläggningarna på Ledningsnät har skjutits till 2024.	0,02 MWh	80 MWh	 Implementera plan för solceller inom SVOA. Analys Solcellsplanen är implementerad och uppdateras årligen. Resultatet redovisas i särskild rapport.
	 Köpt energi i stadens verksamheter Analys År 2023 landar mängden köpt energi i bolaget på 170,6 GWh, vilket är väldigt nära årsmålet på 171,1 GWh och även väldigt lika som föregående år (171 GWh). Förhållanden mellan de olika anläggningarnas köpta energi är även de väldigt lika som föregående år. Det totala vattenflödet ökade med cirka 3 % från föregående år. Energianvändningens samband/beroende av vattenflöde kan analyseras vidare för bättre tolkning. Om man istället kollar på totalt använd energi inom bolaget så har mängden minskat från 181,8 GWh år 2022 till 179,4 GWh år 2023.	170,6 GWh	171,1 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys 2023 års relativ energieffektivisering landar på 4,2% besparing jämfört med 2018 års energiindikator. Vi ser dock att energianvändning för rening och distribution av vatten har minskat med enbart ca 1%. Anledningen till den relativa energieffektiviseringen på 4,2% är snarare ett resultat av att det totala vattenflödet ökade med ca 3% från föregående år. Energianvändningens samband/beroende av vattenflöde kan analyseras vidare för bättre tolkning av detta nyckeltal [kWh/m3]. I denna indikator har "Använd energi" använts och inte "Köpt energi". Använd energi är mer relevant när vi följer upp energieffektivisering och tillförd värme kommer både från fjärrvärme och egenproducerad värme vilket gör att man behöver inkludera mer än bara "köpt energi".	4,2 %	5 %	
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering Analys Elektrifieringen fortgår inom verksamheten. Under 2023 har hittills införskaffats fem lätta lastbilar och fyra personbilar som är eldrivna. Fler eldrivna bilar är beställda det är dock väldigt långa leveranstider.
				 Framtagande av Klimat- och energistrategi Analys



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				En första version av bolagets energistrategi är framtaget under 2023. Staden skickade i slutet av året ut en stadsövergripande energistrategi på remiss vilket medför att bolagets Energistrategi kommer att ses över när stadens strategi är beslutad för att svara upp mot stadens.
	  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys Utfallet för 2023 är 85 % vilket är lägre än årsmålet. Dock finns osäkerhet i utfallet och metoden för att beräkna utfallet behöver ses över.	85 %	100 %	
	  Andel materialåtervinning för avfall som tas emot Analys Målvärdet för året har uppnåtts. Ett av de mest avgörande stegen mot att öka återvinningsgraden är att hitta, ändra på eller utveckla olika behandlingsmetoder. Detta görs genom en pågående dialog med befintliga leverantörer, men även genom forskning, analyser och omvärldsbevakning. Fokus är för närvarande inriktat på den största fraktionen trä. Målet är att hitta aktörer som har möjlighet att materialåtervinna träavfall som idag går till energiåtervinning.	35,4 %	35 %	
	  Andel reklamationer vid avfallshämtning % Analys Bolaget fortsätter att hålla vårt mål att ligga väl under 0,3% andel befogade reklamationer i jämförelse med antal planerade hämtningar. För att vidmakthålla den goda nivån så genomförts driftmöten med samtliga samarbetspartners samt med hjälp av analys och rapporter kan identifiera vilka områden bolagets samarbetspartners behöver fokusera på.	0,16	0,3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel återbruk för material som tas emot i insamlingsystem Analys Trenden med något minskad mängd insamling av textil, föremål och cyklar till återbruk på återvinningscentralerna och återbruken har fortsatt. Det bedöms delvis vara konjunkturberoende. Flera av återbruksaktörerna vittnar om minskade inflöden och att invånarna är mindre benägna att skänka till återbruk och kanske även försöker sälja saker själva i större utsträckning. Den insamlade mängden möbler till återbruk har fortsatt att öka. Fler möbler tas emot och kan återanvändas/säljas. Avsättningsrapportering och plockanalyser hos Stadsmissionen som tar emot möblerna vittnar om att näst intill alla möbler som tas emot säljs i deras butiker i Stockholm. Arbetet med att se till att mer material kan tas om hand mer resurseffektivt pågår konstant.	2,7 %	3,5 %	
	  Minskning av CO2e till 2023 Analys Här redovisas utfasningen av oljepannor och minskningen från Resursutvinning Stockholm, utifrån klimathandlingsplan 2021-2023. Alla oljepannor är ersatta i bolaget. Resursutvinning Stockholm planerar att driftsättas 2024. Då kan CO2 utsläppen minskas genom minskad plast i restavfallet som förbränns.	13 000 CO2e	13 126 CO2e	 Fasa ut fossila bränslen i enlighet med aktiviteter i SVOA:s plan för fossilbränslefri verksamhet Analys Arbetet fortgår enligt fossilbränslefria planen. Bolaget jobbar med att minska fossila bränslen i fordon och reservkraftverk.
	  Utgående avloppsvatten ska klara begränsningsvärden för kväve, fosfor och syreförbrukande ämnen enligt gällande tillstånd. Analys Bromma reningsverk har gått bra under våren och även under sommaren med förhöjda inflöden. Under andra tertialens första	3	3	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>halva har Henriksdalsverket gått bra, med få bräddtillfällen, en ganska långsam återhämtning av kvävereningen under en kall majmånad, och sedan en varm junimånad som påskyndade och förbättrade kvävereningen. Fosforreningen har förbättrats under andra tertialen och rullande halterna senaste 12 månaderna har minskat sedan slutet på T1.</p> <p>Andra halvan av tertialen har dessvärre varit både blötare och kallare, som inneburit flera bräddtillfällen.</p> <p>Rullande årsmedelvärden på Tot-N, Tot-P och BOD7 till och med v.49 finns angivna under VB2023. Det ser ut som att Henriksdal även för 2023 ska klara av att utgående vatten ligger under gränsvärdena.</p>			
				<p>❗ Arbeta aktivt för fossilfri kolkälla till Bromma.</p> <p>Analys</p> <p>Genom en samfinansiering mellan Stockholm Vatten och Avfall, Käppala och Syvab, har bolaget en doktorand som tittar på fossilfria kolkällor. Doktoranden arbetar på enligt plan och är klar under 2024.</p>
				<p>❗ Arbeta aktivt för fossilfri kolkälla till Henriksdal.</p> <p>Analys</p> <p>Genom en samfinansiering mellan Stockholm Vatten och Avfall, Käppala och Syvab, har bolaget en doktorand som tittar på fossilfria kolkällor. Doktoranden arbetar på enligt plan och är klar under 2024.</p>
				<p>✅ Bevaka och följa fortsatt forskning om miljöeffekter av mikroplast på åkermark samt utvecklingen av slamhantering</p> <p>Analys</p> <p>Under året forskning följts genom att delta på aktuella seminarium/konferenser, bland annat. Beställargruppen för minskade utsläpp av läkemedelsrester, mikroplaster och andra föroreningar via avloppsreningsverk där IVL</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>presenterade ett förslag på uppföljningsbara indikatorer för att kunna uppskatta spridning av mikroplast så att det totala läckaget av mikroplast i Sverige kan följas upp (del i ett regeringsuppdrag till Naturvårdsverket). Förslag på tre indikatorer för avloppsreningsverk presenterades. Under 2023 avslutades och slutrapport presenterades för projektet Uppströms samarbete mellan industrivätter och VA-verk för minimering av mikroplastutsläpp.</p>
				<p>✓ Förbättra arbetet med att ange mängder i projekteringen vid ramavtalsbeställningar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fört in mängdning i samtliga ramavtalsavrop i och med det nya ramavtalet.</p>
				<p>! Genomför "MEG-workshop" kring återbruk av byggavfall samt minskat spill</p> <p>Analys</p> <p>MEG-Workshop kvarstår fortfarande att genomföra. Aktiviteten är försenad på grund av tidigare resurs har slutat och ny resurs har bara precis nyligen kommit på plats. Aktiviteten skjuts därför till början av 2024.</p>
				<p>✓ Genomföra regelbundna möten i slamsamrådsgruppen i Stockholms län och slamspridningssamråd med slamentreprenörer.</p> <p>Analys</p> <p>Möten med slamsamrådsgruppen i Stockholms län/Mälardalen genomförs enligt plan 3-4 ggr/år. Deltagare är VA-organisationer, myndigheter, slamentreprenörer, LRF, LI, Naturskyddsföreningen och Hushållningssällskapet. På vårens möten avhandlades bland annat årsrapporten Stockholmsslam 2022 och Revaq:s krav på uppslutning med kungsvatten för analys av vissa metaller i slam. På höstens möten var temat PFAS i slam. Slamspridningssamråd med slamentreprenörerna Ragn-Sells</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och Biototal sker några ggr/år. På möten avhandlas bland annat slamutlastning och transport, slamlager, slamspridning, spårbarhet, revisioner, avvikelser och förbättringar. Löpande kontakt finns hela tiden.
				<p>✔ Genomföra årliga kampanjer kring vad som inte ska tillföras avloppet.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren har ett nytt monster i bolagets monsterfamilj lanserats, med syfte att informera om vad som inte ska tillföras avloppet. Efter våtservettmonstret och fettmonstret har en kampanj genomförts med tvättmonstret.</p>
				<p>❗ Kartlägga miljöfarliga organiska ämnen i Hushållsspillvatten</p> <p>Analys</p> <p>Under 2020-2023 har organiska ämnen analyserats i sammanlagt 16 veckosamlingsprover från Skarpnäck och Norra Djurgårdsstaden. Resultaten indikerar att halter av vissa ämnesgrupper har minskat både i hushållsspillvatten och inkommande avloppsvatten till Henriksdals reningsverk jämfört med den tidigare undersökningen som sammanställdes 2018. Exempel på ämnesgrupper där halter minskat är bromerade flamskyddsmedel, dioxiner och alkylfenoler. Aktiviteten är försenad på grund av att rapporten inte är klar. Rapporten är påbörjad men inte helt klar, kommer att slutföras under jan-feb 2024.</p>
				<p>✔ Kommunikationsinsatser om avfallssortering</p> <p>Analys</p> <p>Under året har många insatser och kampanjer genomförts för att upplysa och uppmuntra till ökad avfallssortering, t ex kampanjer, kommunikation om tjänsterna Mobila miljöstationen och Pop-up återbruk. Löpande kommunikation i sociala kanaler och nyhetsbrevet Hållbart Stockholm innehåller miljötips</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och information.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB och Stockholm Exergi ansvara för stadens samlade koordinering för att genomföra uppförandet av nytt kraftvärmeverk samt tillse att relevanta ersättningsytor ordnas så som bad- och båtplats. En oberoende granskare ska tillsättas för att följa arbetet under genomförandeprocessen, och rapportera till staden hur arbetet fortlöper ur miljö- och klimatsynpunkt med särskilt fokus på dricksvattenförsörjningen Analys Aktiviteten leds av stadsledningskontoret.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Vatten och Avfall och Stockholm Exergi utreda hur en storskalig samförbränning av slam och biobränsle kan komma igång och användas utan att det skadar den biologiska mångfalden Analys Under hösten har ett arbete pågått att ta fram underlag till en rapport som ska utgöra beslutsunderlag för vidare arbete med samförbränning av slam med biobränslen. Bolaget har tagit fram en faktabaserad del över nuvarande slamhantering, kommande risker samt behov av alternativ till nuvarande hantering. SE har beskrivit möjligheter till samförbränning samt kommande försök med granulering av aska för spridning i skog. Stadsledningskontoret sammanställer faktadelarna till en rapport som planeras vara klar under december. VA-avdelningens deltagande i aktiviteten räknas därmed vara

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				klart.
				<p>👉 Samverka med förvaltningar och andra bolag inom staden för att ta fram gemensam klimatkalkyl för nybyggnationer.</p> <p>Analys</p> <p>Här finns ett beroende av stadens arbete med att ta fram klimatkalkyler. Detta arbete skjuts i tiden och kommer även upp i den kommande klimathandlingsplanen som ska gälla för 2024.</p>
				<p>❗ Steg 1: Fastställa verktyg för klimatkalkyler (inkl. systemgränser) för bolagets projekt.</p> <p>Analys</p> <p>Klimatkalkyler för ett fåtal projekt är utförda. Kvarstår arbete med analys och fastställande av metod som planeras ske under första halvan av 2024. (Nytt slutdatum 2024-06-15).</p>
				<p>🛡️</p> <p>✅ Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, Stockholm Stadshus AB och Stockholm Exergi inventera hur mycket biokol som staden har behov av samt ta fram en plan för att etablera en storskalig anläggning för produktion av biokol som ska etableras senast år 2024</p> <p>Analys</p> <p>Utredning färdigställd avseende förvaltningarnas biokolsbehov och övergripande genomgång av möjlig teknik för en storskalig anläggning i Stockholm.</p>
				<p>❗ Ta fram modell för livscykelanalys för material i verksamheten.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet påbörjat och kommer fortgå under 2024.</p>
				<p>✅ Ta fram stöd för att ställa hållbarhetskrav i upphandling inom kategoriteamen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Inom ramen för kategoristrategierna finns nu aktiviteter om stöd för att ställa hållbarhetskrav inplanerade. En sammanställning av miljökrav i entreprenadens genomförande (MEG) har gjorts och implementeras för närvarande i upphandlingar av bygg- och anläggningsentreprenader. Motsvarande sammanställningar av hållbarhetskrav för kategorierna Avfall samt Drift och Underhåll påbörjas under 2024.</p>
				<p>❗ Utbilda och förankra förväntningar på användande av "Avfallsplan" från handlingsplan för cirkulärt byggande i bygg- och anläggningsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>De nya ramavtalen för schakt- och rörläggning är på plats sedan september och då ställs krav på användandet av avfallshanteringsplanen. Målet kommer att kunna följas upp allteftersom nya entreprenader avropas. Arbetet med att öka kunskapen om MEG i verksamheten fortsätter och nya mål är satta inför 2024. Workshop/seminarie/presentation kommer hållas under våren 2024 för att informera om MEG för medarbetarna.</p>
				<p>✅ Utredda hur bolagets tjänsteutlåtanden kan utvecklas så att miljö- och klimatperspektiv samt klimatanpassningsåtgärder redovisas inför beslut i bolagsstyrelsen.</p> <p>Analys</p> <p>Nya mallar för investeringsärenden finns framtagna och implementerade där exempelvis dagvattensituationen i området särskilt redovisas. Arbetet med utveckling av tydligare redovisning fortgår under 2024.</p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Genom ansvaret för Bornsjön, där bolaget förvaltar stadens reservvattentäkt, finns stora egendomar som

verksamheten kontinuerligt och aktivt arbetar med att gynna biologisk mångfald. Jordbruket som bedrivs på markerna är kravmärkt och bidrar starkt till uppfyllelse av målet. Skötsel av skogsmark ger en högre mångfald med omställning till högre andel lövträd, samt att döda ekar får ligga kvar i skogen. Under 2023 har det odlats blomsterängar för att främja pollinering, både vid Bornsjön men också runt Norsborgs vattenverk. Runt Norsborg huserar även fasaner, och verket har därför behållit en stor del växtlighet, för att de ska trivas.

I slutet av februari upptäcktes tolv fladdermöss i en bergtunnel på Norsborgsvattenverk som vaknat från sin dvala. Medarbetare agerade snabbt och räddningsaktion i form av inhämtande av tillstånd och transport av fladdermössen till rehabcenter utfördes. En åtgärd som starkt bidrar till uppfyllelse av inriktningsmål 2, då aktionen bidrar till att den biologiska mångfalden ökar.

Den långa förvaltningen av egendomarna samt kompetent personal tryggar arbetet med biologisk mångfald.


På Henriksdalsberget har det under 2023 satts upp bikupor för att främja den biologiska mångfalden. De döda ekarna som får ligga kvar i skogen vid Bornsjön samt sandhögar främjar solitärbin kring Bornsjön.

Under sommaren 2023 hotades får av nödslakt på grund av torra, Bornsjön tog då emot dessa får och de fick beta och bekämpa jättebjörnlokor i hagar runt Bornsjön.

Underhållet av bolagets dagvattenanläggningar är anpassade utefter att störa den biologiska mångfalden så lite som möjligt. Den biologiska mångfalden beaktas även i framtagandet av LÅP-åtgärder.

Bolaget har i samarbete med miljöförvaltningen påbörjat ett nytt arbetssätt, identifierat och informerat verksamheten om redan färdiga åtgärdsförslag som ska beaktas för att öka den biologiska mångfalden i samband med bygg- och anläggningsprojekten. Arbetet kommer fortsätta och implementeras under 2024

Vidare har ett omfattande kunskapshöjande skyltprogram vid bolagets dagvattenanläggningar har börjat sättas upp. Detta innehåller bland annat information om växt och djurliv, och dess roll i vattenekosystemet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att den egna verksamheten bidrar till stärkt biologisk mångfald vid arbeten och återställande av mark				<p>✔ Främja biologisk mångfald vid genomförande av åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus i den mån det är förenligt med åtgärdens huvudsakliga syfte.</p> <p>Analys</p> <p>Detta har gjorts i de investeringsförslag som vi tar fram för genomförande av åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus.</p>
				<p>❗ Implementera rutiner för att stärka den biologiska mångfalden på platsen i samband med bygg- och anläggningsprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>Projektberedning</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>exploatering</p> <p>Under året har verksamheten sett över på vilket sätt investeringsavdelningen aktivt kan arbeta med biologisk mångfald i de projekt där bolaget är byggherre.</p> <p>Verksamheten har tagit fram en checklista med lämpliga åtgärder kopplat till biologiskt mångfald som kan användas vid bolagets dammar.</p> <p>Förnyelseplansprojekt</p> <p>Verksamheten har i samarbete med miljöförvaltningen påbörjat ett nytt arbetssätt, identifierat ett GIS-lager med åtgärdsförslag för att öka den biologiska mångfalden i samband med bygg- och anläggningsprojekten. Arbetet kommer fortsätta att implementeras under 2024.</p>
				<p>✓ Underhålla och förvalta vidtagna åtgärder för att bidra till biologisk mångfald (sandhögar för solitärbin, planterade buskar, ängsblommor mm).</p> <p>Analys</p> <p>Bornsjön har under sommaren rensat sandhögarna från gräs samt i den mån det gått försökt få de buskar som är planterade utmed vissa vattendrag att överleva torrperioden. En del har gått ut men merparten ser ut att överleva. Fortsatt underhåll kommer att minska då de själva kan konkurrera med exempelvis gräs.</p> <p>På Bornsjön finns även cirka 20 hektar blomblandningar för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>pollinatörer även stolpar för fåglar sätts upp löpande.</p> <p>Under många år har det getts plats för döda träd främst ekar som har blivit gamla och dött. Död solbelyst ved är mycket attraktiv för en mångfald av insekter och kanske främst för solitära bin. Framöver kommer fler liknande plaster att skapas så ekar i synnerhet tar mycket lång tid att bryta ned , cirka 50-100 år beroende på väder och vind. Nedbrytningstiden är lika lång som antal år träden är gamla.</p> <p>Bornsjön svarade även på ett nödrop angående bete för får. Det var bönder från Sörmland som eventuellt var tvungna att nödslakta djur på grund av torkan. Då Bornsjöområdet har flera områden med stora mängder av invasiva arten jättebjörnloka sågs ett mycket bra samarbetet då får är bra bekämpare av arten. Förhoppningen är att Bornsjön framöver skall kunna samarbeta med dessa fårägare för mer långsiktigt utbyte av tjänster i form av bekämpning av invasiva arter. Vi kommer även att testa får på parkslide som vi har ett fåtal bestånd av i dagsläget. Fåren gynnar fler arter både i flora och fauna genom sitt bete. Får är också väldigt duktiga på att ta upp näring från det dom äter så risken för oönskade näringsämnen i vattendragen är mycket låg.</p>

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



Biogas

Bolaget bidrar till målet genom att ha arbetsfordon som drivs på biogas och bolagets grävmaskins- och lastbilsavtal följer "4-stadskraven" med tillägg. Samtliga grävmaskiner drivs idag på HVO100. Till lagerverksamheten har en eldriven lastbil införskaffats och till underhållsverksamheten har världens första eldrivna TMA-bil införskaffats. I upphandlingar för material har kravställningen kring detta ökat de senaste fem åren.

Förnyelsebara bränslen


Genom att aktivt gå över till förnybara bränslen som HVO, biogas och el i bolagets fordon har bolaget minskat sitt klimatavtryck med 55 procent mellan 2019-2022. Inom bolagets olika verksamheter behövs bränslen till fordon, arbetsmaskiner och reservkraft. Under flera år har bolaget arbetat aktivt med att ställa om och tanka med förnybara bränslen, både i fordon som används för persontransporter och i lastbilar som fraktar arbetsmaterial. I de dieseldrivna fordonen har bolaget övergått till att använda HVO som är det dominerande miljödieselalternativ som finns i dagsläget. Den positiva trenden ser ut att hålla i sig vad gäller minskning av bolagets klimatpåverkan från diesel och bensin.

Fortfarande använder bolaget en del fossila bränslen i bolagets fordonsflotta, som bensin och diesel samt även en del stadsgas för uppvärmning som har en andel fossilt ursprung. Bolaget har även hanterat en mängd gasol till bolagets biokolsanläggning fram till hösten 2023 då anläggningen fick gå i pension. Tyvärr har användningen av fossila bränslen för reservkraftverken ökat, på grund av skarpare krav kring testkörning av reservkraftverken. Bolaget jobbar aktivt med att finna fossilfritt bränsle till reservkraftverken.

Schaktfria tekniker

Under våren 2023 hölls en minimässa rörande schaktfria tekniker för ledningsreovering, schaktfria lösningar minskar utsläppen väldigt mycket jämfört med traditionell schakt.

De schaktfria teknikerna används även inom verksamheten där så är möjligt för att minska utsläpp och öka framkomligheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel förnyelsebart drivmedel i personbilar och lastbilar Analys Årsmålet uppnått	93 %	94 %	

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



Rent vatten

Bolaget bedriver verksamhet enligt tillstånd och med största möjliga hänsyn till omgivningen. Bolaget genomför provtagning av avloppsvatten och dricksvatten verkar aktivt för att tillgodose att Stockholmarnas hälsa främjas.

Vidare är bolaget ansvarig för Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet inom staden. Samarbete med miljöförvaltningen som ansvarar för mål 14 Hav och marina resurser har genomförts för att lyfta fram ytterligare insatser för att nå målen.

Bolaget arbetar tillsammans med andra för att synliggöra Östra Mälaren som dricksvattentäkt för att öka medvetenheten om att utsläpp kan komma att påverka dricksvattenkvaliteten samt för att minska utsläpp.

Informationskampanjer

Informationskampanjen "Monster of Tvätt" uppmuntrar stockholmare till att tvätta mer hållbart, och därigenom bidrar till minskade utsläpp till avloppsvattnet. Nyhetsbrevet "Hållbart Stockholm" har gått ut till alla stockholmare och fastighetsägare. Det innehåller många olika miljöbudskap och tips på vad man själv kan göra för att bidra till en hållbar stad. Under åren har detta gett effekt exempelvis genom att kadmium och silver nästan inte förekommer i avloppsvattnet.

Byggvarubedömning

En uppdaterad rutin för byggvarubedömningen är framtagen och under perioden har implementering fortsatt. Syftet är att öka användningen av byggvarubedömningen på ett ändamålsenligt sätt i bolagets projektverksamhet. Under 2023 har ett operativt miljöstödt tillförts ett antal projekt, för att analysera vilket stöd projekten behöver för att uppfylla Byggvarubedömningen och övriga hållbarhetskrav. En bolagsgemensam vägledning för miljökrav i entreprenadens utförande (MEG) har tagits fram och implementering pågår i verksamheten. En pilot genomförs där bygg- och anläggningsprojekten får operativt stöd för att hantera byggvarubedömningen och andra miljökrav, pågår. Piloten förväntas även ge erfarenhet för att bättre förstå hur framtida stöd bör se ut och vilka resurser som behövs.

Vid inköp av produkter kontrolleras att bolagets verksamhet inte köper in något giftigt och bolaget arbetar kontinuerligt med att fasa ut U- och R-ämnen. Bolaget har också aktivt under året arbetat i enlighet med det interna kemikalierådets årsplan, och inventerat de platser där bolaget förvarar kemikalier samt uppdaterat uppgifterna i Chemsoft.

Pågående projekt



Ett annat pågående projekt som bolaget deltar i är bland annat ett projekt där det undersöks hur olika bränslen beter sig i vattnet och deras luktegenskaper. Människans näsa uppfattar nämligen bränslen i betydligt lägre halter än de halter som är toxiska varför just luktgränser är en viktig markör för om bränslen har släppts ut i vatten. Syftet med projektet är öka kunskapen om sammansättningen i nya bränslen gällande deras luktegenskaper, vattenlöslighet samt ekotoxicitet vilket har stor betydelse för både dricksvattenproducenter men även för Kustbevakningen gällande hur bränslen kan saneras.



Utbyte av åtta befintliga snabbfilter som har förnyats och konverterats till kolfilter innebär en bättre rening. Bolaget har även byggt om el- och styrsystem, samt uppgraderat de befintliga UV-aggregaten på Lovö.



Arbete med jordbruk som är kravmärkt bidrar även det starkt till uppfyllelse av målet, då detta leder till renare luft och vatten och tryggar Bornsjön som reservvattentäkt.


Näringsläckage till Bornsjön begränsas idag bland annat genom täckdikning och vintergröna åkrar samt genom försiktiga skogsvårdande åtgärder under 2023 samt rening av bottenvatten. Arbetet ligger i framkant när det gäller vattenvård.





Under hösten sänktes den nya huvudvattenledningen på plats i Drottningholmssundet. Den drygt 1 100 ton tunga och 1 500 meter långa huvudvattenledningen är en del i bolagets infrastruktuursatsning för att säkra framtidens dricksvattenförsörjning genom att bygga ut, uppgradera och renovera två vattenverk, elva vattentorn och huvudvattenledningsnätet. Boende på Lovön, kollegor och samarbetspartners bjöds in för att fira händelsen. Färden har gått från Oslo in i Mälaren, via Södertälje kanal, och under resans gång har det gigantiska röret varit uppdelat i tre delar, som nu är en enda lång ledning på 1,5 kilometer!



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med åtgärder i enlighet med lokala åtgärdsprogram för stadens				 Lämna över fem åtgärder från de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus till genomförande.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
vattenförekomster för att uppnå god ekologisk och kemisk status och prioritera åtgärder som bidrar till stadsutveckling				<p>Analys</p> <p>Trots att ett arbete har bedrivits med tio parallella åtgärdsförslag har tyvärr bara en åtgärd kunnat lämnas över för genomförande under 2023. Många av de åtgärdsförslag som redovisats i de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus har av olika skäl visat sig vara svårigenomförbara. Det kan handla om målkonflikter kring användningen av ytor eller teknisk genomförbarhet.</p> <p>För att komma vidare och på sikt nå upp till målet för bolaget dialog och samverkar med andra förvaltningar, bland annat för att lösa målkonflikterna kring markåtkomst. Vidare undersöker bolaget även möjligheten att testa mindre utrymmeskrävande lösningar för dagvattenrening samt ser över behov av förändrade arbetssätt eller fler som arbetar med LÅP-åtgärder i utredningsfasen.</p>
 Bidra med expertis inom sjörestaurering vid genomförandet av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus				<p>✔ Bidra med expertis vid sjörestaurering på uppdrag av Exploateringskontoret.</p> <p>Analys</p> <p>Fosforfällning i Drevviken slutförd enligt plan.</p>
 Bistå stadsdelsnämnder, trafiknämnden och fastighetsägare som installerar drickvattensfontäner i hela staden, särskilt i de områden som pekats ut som riskområden för värmeeffekter				<p>✔ Stödja stadens verksamheter att tillgänggöra dricksvatten.</p> <p>Analys</p> <p>Rutiner finns och är kommunicerade, utsedd kontaktperson finns som extra stöd vid frågor och inkomna servisanmälan för beställning tjänst märks för att en</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				snabbare hantering.
 I samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling				<p>✓ Framtagande av stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling.</p> <p>Analys</p> <p>Informationsmaterial om matavfallssortering och kampanjmaterial för ökad sortering finns framtaget.</p>
 Utredda gränssnitt mellan skyfallslösningar och dagvattenlösningar samt aktivt söka möjliga externa finansieringskällor				<p>⚠ Tillsammans med trafikkontoret ta fram förslag på förvaltning av underjordiska skyfallsanläggningar.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog har förts under året och trafikkontoret ska ta fram ett första förslag på utkast till avtal men ett konkret förslag på avtal är ännu inte framtaget.</p>
				<p>✓ Utökad dialog och samarbete med exploateringskontoret redan i tidiga skeden för att ha en god uppfattning om investeringsbehov för dagvatten- och skyfallslösningar samt alternativa finansieringsmöjligheter.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har ett antal workshops genomförts internt på bolaget kring hur bolaget ska arbeta i skyfalls- och dagvattenfrågor.</p> <p>En nulägessammanställning över olika samarbetsforum med staden rörande exploateringsprojekt i tidiga skeden samt en plan för bemanning och deltagande är framtagen i samarbete med andra enheter på bolaget. Planen kommer att implementeras under 2024.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Förvaltningsgruppen för ledstängen mellan Stockholm Vatten och Avfall och exploateringskontoret med deltagare från både SVOA och ExplK har kommit igång under året med regelbundna träffar och ledstångsrutinen har börjat sätta sig. Under året har även gemensamma utbildningsträffar i ledstängen genomförts för medarbetare från SVOA och ExplK. Kompletteringar i befintlig ledstångsrutin SVOA/ExplK, med syfte att förtydliga samverkan rörande dagvattenlösningar har påbörjats under 2023. Dessutom har en översyn av de gemensamma bestämmelserna inletts. Detta utifrån kompletteringar som gjorts vid implementering av dagvattenavtal SVOA/TK.</p> <p>I flera pågående projekt utreds möjligheten att titta på gemensamma ytor för skyfalls- och dagvattenhantering. Diskussioner pågår kring hur detta arbete kan utvecklas och vi undersöker också möjligheten att söka bidrag i exempelvis projektet Tenstadalens dagvattenpark där vi tidigare fått bidrag från Centrala miljöfonden.</p>
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p>Analys</p> <p>Nya rutiner har införts och är förankrade i organisationen. 11 st av 51 avslutade projekt har</p>	21,57 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	loggats i BVB. Orsaken är i de flesta fall att många projekt påbörjades långt innan BVB-rutinen implementerats inom bolaget och därmed loggades inte produkterna. Projekt som startats de senaste åren finns dock loggade i BVB och kommer framöver att ge ett högre utfall vid uppföljning av denna aktivitet. Arbetet fortsätter i samarbete under 2024.			
	 Andel farligt avfall i soppåsen Analys Plockanalys genomfördes under 2022. Ingen ny genomfördes under 2023 varför värdet från 2022 används. Den visar att andelen farligt avfall uppgick till 0,07 procent av soppåsarnas vikt, vilket är bättre än målvärdet.	0,1 %	0,1 %	
	 Antal av 14 utvalda ämnen som uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam Analys Analysresultat för kvartal 1 och 2 2023 har inkommit och visar inga avvikande halter. Resultaten beräknas som treårsmedelvärden och jämförs mot basåret 2013-2015 och det slutgiltiga utfallet är att avdelningen klarar målet att alla 14 ämnen uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam.	14 st	14 st	
				 Aktivitet för att beställa utvärdering av rötresten för innehåll av mikroplaster Analys Aktivitet struken. Inväntar riktlinjer från Avfall Sverige hur denna analys ska utföras.
				 Implementera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadens program och handlingsplaner för hållbarhet i inköpsarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortgår löpande. Tydlig struktur för hållbarhetsarbetet finns i och med kategoristyrningen samt riktlinjer för inköp som gäller från och med 2023-01-01. Nära samarbete mellan hållbarhetsenheten och inköpsenheten i frågan.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB samt övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser utreda en styrnings- och finansieringsmodell för att öka takten i framtagandet och genomförandet av stadens lokala åtgärdsprogram för vatten</p> <p>Analys</p> <p>Verksamheten har haft dialog och möten med stadsledningskontoret som därefter har föreslagit en finansieringsmodell.</p>
				<p> Samarbete med leverantörer för att öka hållbarheten i leverantörskedjan.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget samarbetat med leverantörer i samband med uppföljning av avtal. Bland annat så har flera leverantörer efter stöd från bolaget utvecklat sitt arbete med att säkerställa aktiva åtgärder enligt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				diskrimineringslagen.
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska ta fram en plan för att installera digitala vattenmätare hos bolagets kunder och i den egna verksamheten för att minimera mängden odebiterat vatten, förbättra ekonomistyrningen samt minska vattenanvändning Analys Under året har ett förslag till plan och strategi tagits fram och bereds inom bolaget.
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska utreda hur de kan göra det enklare för stadens invånare att återvinna, det kan inkludera aspekter såsom fler mobila miljöstationer, utökade öppettider vid återvinningscentralerna samt hur insamling av trädgårdsavfall kan underlättas för person utan bil Analys Under året har arbete pågått med att utveckla en ny tjänst, Returrundan, en mobil återvinningscentral som komplement till tjänsteutbudet för mottagning av grovavfall och farligt avfall. Tjänsten ska ta emot grovavfall, farligt avfall och föremål för återbruk och ersätter den mobila miljöstationen som idag endast tar emot farligt avfall. På så sätt ökar servicegraden och det blir lättare för invånare att lämna sitt utsorterade avfall. Den 1 november 2023 utökades öppettiderna på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>återvinningscentralerna, vilket ger en ökad service främst för privatpersoner men även för verksamheter. Det är nu öppet längre på helgerna på alla återvinningscentraler samt att ÅVC Bromma och Vantör öppnar tidigare på måndagar. Förändringarna är gjorda utifrån utredning av bland annat besöksmönster.</p> <p>Från och med första januari 2023 startade överenskommelsen med SÖRAB om kvittning för besök vid återvinningscentraler. Det innebär att medborgare i SÖRAB-kommuner samt Stockholms kommun är välkomna att besöka återvinningsanläggningar över kommungräns. För Stockholms del ser vi att många av medborgarna nyttjar återvinningscentraler på Lidingö.</p>
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska, för att trygga stockholmarnas tillgång till ett friskt dricksvatten, utreda metoder och förslå åtgärder för att rena dricksvattnet från skadliga ämnen såsom läkemedelsrester, PFAS, tungmetaller och mikroplaster</p> <p>Analys</p> <p>Förutom det provtagningsprogram som löpande görs för att säkerställa dricksvattnet enligt Livsmedelsverkets föreskrifter pågår ett intensivt arbete med att säkerställa dricksvattenkvaliteten i framtiden. Ett nytt dricksvattendirektiv träder i kraft 2026 där större krav ställs på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>PFAS4. Under 2022/2023 genomförs ett stort provtagningsprogram i Mälaren och Bornsjön kring spridning och förekomst av PFAS4 i råvattnet. Hittills kan vi konstatera att vattnet från Mälaren kommer att behöva ett kompletterade reningssteg. Med den nu kända analysdatan från Mälaren tas nästa steg vilket är att ta fram lämpliga och realiserbara åtgärder på kort, medellång och lång sikt.</p>
				<p>✓ Säkerställa att BVB används för alla bygg- och anläggningsprojekt samt renoveringar inom SVOA.</p> <p>Analys</p> <p>Byggvarubedömningen har en ny rutin som är under implementation. Under 2023 har ett operativt stöd tillförts ett antal projekt, för att analysera vilket stöd projekten behöver för att uppfylla BVB och övriga hållbarhetskrav.</p>
				<p>✓ Ta fram kommunikationskoncept för hållbar vattenanvändning</p> <p>Analys</p> <p>Under hela året har Svenskt Vattens kommunikationskoncept för hållbar vattenanvändning använts. Det har synts i sociala kanaler, en kampanj under våren på stadsinformationstavlor och i nyhetsbrevet Hållbart Stockholm. I bolagets kundundersökningar ses tendens till minskad vattenförbrukning.</p>
				<p>⚠ Utveckling av befintlig yta för återvinning av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				schaktmassor i Älvsjö, samt mål att hitta ett ytterligare alternativ på norra sidan Analys Utvecklingen av ytor för återvinning av schaktmassor pågår för fullt och dialoger pågår i skrivande stund kring 2 nya eventuellt tillkommande möjligheter. Utvecklingen och intresset är mycket stort både regionalt och nationellt och flera studiebesök har genomförts vid vår Älvsjöanläggning. Det har inte tillkommit nya ytor under 2023 men flera etableringsprocesser pågår och arbetet fortsätter under 2024. Etableringstiden är dock betydligt längre än önskat vilket innebär att nya etableringar tar tid att få i drift.

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



Bolaget arbetar kontinuerlig med att utveckla och stärka bolagets ekonomistyrning inom ramen för stadens mål. Det sker bland annat genom att utveckla bolagets kategoristyrning för inköp samt genom bolagets arbete med taxor, externa affärer etcetera.

Bolaget avvecklar gamla maskiner och inventarier på ett hållbart och ekonomiskt fördelaktigt sätt som exempelvis säljs vidare på andra-hands-marknaden eller skänks till behövande länder, till exempel dieselaggregat som skänktes till Ukraina.

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



Stockholm Vatten och Avfalls verksamhet präglas av stadens tillväxt och stort hållbarhetsfokus. Att tillgodose den funktionalitet som behövs vid stadens expansion, inom hållbarhetsområdet och samtidigt tillhandahålla förväntad medborgarservice är resurskrävande. Genom god kostnadsmedvetenhet och verksamhetsstyrning strävar bolaget ständigt efter att ha hålla indirekta och administrativa kostnader nere, och att hålla andelen inom årsmålet. Samtidigt har verksamheten ett stort fokus på att förbättra arbetssätt och verktyg för att bidra till ökad effektivitet i resursutnyttjandet, inte minst genom digitaliseringsprojekt.

Prognossäkerhet

Bolaget har fortsatt stora investeringsvolymerna. Under året har arbetet fortsatt med att utveckla investeringsverksamheten. Detta genom ett flertal förbättringsåtgärder för att utveckla projektverksamheten inom bygg- och anläggning vilket leder till bättre strukturer och ordning och reda. För att öka prognossäkerheten har bolaget under året startat ett kalkylprojekt, som ett led för att ta fram kvalitetssäkrade schablonkostnader. Fokus inledningsvis är förnyelseplane- och exploateringsprojekt. Vidare ser bolaget över investeringsmodellen med stöd för projektledning.


Projektstyrning

Bolaget har under januari-februari 2023 utrett om systemet Microsoft Project (MS Project) skulle kunna ge det systemstöd bolaget söker samt kunna ersätta befintligt "projektverktyg". Förstudieunderlaget godkändes av beställare i februari 2023. Projektdirektiv har med grunden ifrån förstudie-underlaget tagits fram och beslutades i mars 2023 för att gå vidare med ett införandeprojekt med syfte att implementera MS Project som ett systemstöd för projekt inom bolaget. Under hösten har kravspecifikation för konfigurering av MS Project färdigställts och beslutas tillsammans med verksamheten samt konfiguration för verifiering. Till juni 2024 kommer arbetet med implementering ske i verksamheten.





Under 2023 har kalkylprojektet arbetat vidare med utveckling av mallar och instruktioner för framtagning av kalkyler och för bättre prognossäkerhet i projekten. Uppgifter från cirka 200 utförda projekt har dokumenterats i en projektdatabas som ska användas till att ta fram underlag för nya kalkyler.

I oktober började en kalkylstrateg arbeta på bolaget och är nu involverad i kalkylprojektet. Under 2024 ska kalkylmodellen implementeras och därefter anpassas till flera olika typer av projekt. Medarbetarna ska utbildas i det nya arbetssättet för kalkylmodellen under våren 2024.

Projektet *Styrgrupper för bygg- och anläggningsprojekt* har tagit fram en riktlinje, en implementerings- och utbildningsplan och mallar för dagordning, minnesanteckningar, lägesrapportmall och en statusrapport. Projektet godkändes av styrgruppen för projektet i december 2023. Projektet har även kompletterats med ett rapportpaket för uppföljning av styrgruppers portföljansvar. Rutinbeskrivningar kommer att tas fram i samverkan med respektive styrgrupp vid implementering under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med Digital Futures i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför				<p>✓ Delta i projektet "Hur säkrar och kontrollerar vi kvaliteten på vår viktigaste naturtillgång: rent vatten?"</p> <p>Analys</p> <p>Inom uppströmsarbetet har initiativ tagits tillsammans med Norrvatten att starta ett "Vattenskyddsråd för Östra Mälarens vattenskyddsområde" i syfte att stärka samarbetet och lyfta vikten av vattenskyddsområdet med kommunerna inom Östra Mälarens vattenskyddsområde. Provtagningen av PFAs4 och PFAs21 som ligger till grund för kommande dricksvattendirektiv har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nu genomförts under ett helt år, detta utgör grunden för kommande anpassningar i reningen av dricksvatten.</p> <p>🔴 Koppla upp utsatta flödesmätare i Blackeberg mot MindSphere. Analys</p> <p>Verksamheten har pausat uppkoppling av dessa mätare och istället startat upp ett investeringsprojekt med mål att till början av nästa år koppla upp grannkommunmätare då detta sågs som mer prioriterat av verksamheten.</p>
<p>🏰 Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH samt samverka med andra forskningsinstitutioner</p>				<p>✅ Medverka i aktiviteter anordnade av KTH Vattencentrum Analys</p> <p>Bolaget har under året medverkat i de insatser som KTH Vattencentrum arrangerar, och bolagets VD ingår i styrelsen. KTH Centrumföreståndare för KTH Vattencentrum deltog under hösten på FoU-samordningsgruppens workshop/planeringsdag, och presenterade verksamheten och pågående projekt.</p>
<p>🏰 Ha en god prognossäkerhet, såväl för drift som investering, genom att bedöma avvikelser under året och vidta åtgärder för att hålla given budget</p>	<p>🏰 ● Andel administrations- och indirekta kostnader Analys</p> <p>Administrations- och indirekta kostnader beräknas ligga i enlighet med årsmålet.</p>	10,7 %	11 %	
	<p>🏰 ■ Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse</p>	50 %	90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>med inriktningsbeslut</p> <p>Analys</p> <p>Två projekt har fått genomförandebeslut över 300 mnkr under 2023. Den positiva trenden för andelen projekt som håller sig inom 15% mellan genomförandebeslut och inriktningsbeslut bröts under 2023 då det ena projektet avvek med drygt 50% från inriktningsbeslutet. Arbete med att förbättra överensstämmelse mellan inriktnings- och genomförandebeslut fortgår och vi strävar efter en nedåtgående trend.</p>			
	<p> Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets investeringar under 2023 uppgår till 4 524 miljoner kronor att jämföra med budgeterade 4 250 miljoner kronor, vilket motsvarar en avvikelse med 274 miljoner kronor eller 6 procent. Avvikelsen beror främst på högre kostnader inom Stockholms framtida avloppsrening, SFA som drabbats hårt av rådande indexutveckling.</p>	6,45 %	4 250 mnkr	
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Se kommentarer under den ekonomiska analysen.</p>	-123	-137	
<p> Ta fram och implementera en plan för att förbättra det ekonomiska resultatet i syfte att motverka</p>				<p> Ta fram en rapport över bolagets ekonomiska situation, i rådande läge och utblick, inklusive ökad</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
behov av taxeökningar				visualisering. Analys Bolaget har under året verkat för att öka långsiktigheten i bolagets planer, inte minst i samband med att bolaget förändrar verksamhets- och målstyrning med tydlig koppling till bolagets förändrade budgetprocess. Förändringen kommer att ge bättre förutsättningar för en samlad bild av bolaget på kort och lång sikt samt ge bättre förutsättningar för att bolaget på ett hållbart sätt kan säkerställa de långsiktiga externa affärens samt bolagets finansieringsmodeller såsom taxor. Rapportutkast över bolaget ekonomiska situation är framtaget, men kommer bearbetas ytterligare under 2024.

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. Bolaget gör detta genom en rad aktiviteter.

Stockholmsjobb

Bolaget har sedan tidigare arbetat fram stående årsplatser för Stockholmsjobb, öronmärkta arbetstillfällen som sänker trösklar och ger individer möjlighet att komma in på arbetsmarknaden. Under perioden har fem sådana platser tillsatts. Satsningen ger individerna aktuell arbetslivs-erfarenhet, ökad kompetens och förhoppningsvis en god rekommendation inför nästkommande arbetsmöjlighet. En viss begränsning råder dock i bolagets kollektivavtal vilket innebär att bolaget idag inte har samma möjlighet som stadens förvaltningar att erbjuda tillfälliga anställningar. Bolaget fortsätter att driva detta som en aktuell utvecklingsfråga i kommande kollektivavtalsförhandlingar.

Traineeprogram

Under perioden har bolaget tillsammans med branschorganisationen Svenskt Vatten och andra parter 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.








Ferieplatser



Att ta emot ferieungdomar och praktikanter ser bolaget som en viktig del för att säkerställa kompetensförsörjningen på lång sikt. Stockholm Vatten och Avfalls ferieungdomar och praktikanter får enligt befintligt koncept god inblick i fler av bolagets verksamhetsområden och yrkesroller i syfte att stimulera till studieval inom bolagets kritiska kompetensområden. Under perioden har bolaget tillhandahållit 27 ferieplatser till staden inför sommarens tillsättning.

Näringslivspolicy

Näringslivspolicyn anger ett antal fokusområden. Bolaget har genomförandeansvar tillsammans med fler bolag och nämnder för fokusområdet *Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet*. Fokusområdet handlar om att värna stadens renodlade verksamhetsområden och ge dessa långsiktiga förutsättningar för utveckling. För bolaget innebär det att bolaget ska bidra till att Stockholm ska vara en växande och attraktiv stad som lockar människor, företag och besökare från hela världen. I den växande staden har bolaget en stor roll i att tillsammans med berörda nämnder och bolag, planera och genomföra infrastrukturåtgärder i samband med stadens exploateringar.

Vidare arbetar bolaget med att skapa stabila förutsättningar för bolagets verksamheter driftverksamhet som vatten- och avloppshantering samt avfallshantering. Det görs bland annat genom samverkan berörda nämnder i exempelvis markfrågor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till aktivitetsinsatser, bland annat Stockholmsjobb, som sänker trösklar till jobb och underlättar inträde på arbetsmarknaden	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys Under året har fem aspiranter fått Stockholmsjobb på bolaget. Bolaget fortsätter driva frågan i kollektivavtalsförhandlingarna för att underlätta mottagandet ytterligare för framtiden.	5 st	10 st	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget har tillhandahållit ferieplatser både under sommarlov och höstlov med goda resultat, och fortsätter att marknadsföra nyttan med feriejobb internt samt hur avdelningsgemensamma lösningar kan underlätta mottagandet.	27	25 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Under året har bolaget tillhandahållit fem platser för kommunala visstidsanställningar. Bolaget	5	10 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	fortsätter driva frågan i kollektivavtalsförhandlingarna för att underlätta mottagandet ytterligare för framtiden.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Under året har bolaget tillhandahållit fem platser för Stockholmsjobb. Bolaget fortsätter driva frågan i kollektivavtalsförhandlingarna för att underlätta mottagandet ytterligare för framtiden.	5	10 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys Bolaget har tillhandahållit ferieplatser både under sommarlov och höstlov med goda resultat, och fortsätter att marknadsföra nyttan med feriejobb internt samt hur avdelningsgemensamma lösningar kan underlätta mottagandet.	27 st	25 st	

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



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

Stockholm Vatten och Avfall arbetar aktivt med att utveckla ledarskapet genom att kontinuerligt tydliggöra och följa upp förväntningarna på samtliga ledare samt erbjuda relevanta utvecklings-insatser. I bolagets ledarstrategi framgår det att ledarskapet ska präglas av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod. Ledarstrategins intentioner återkommer såväl i chefsintroduktion som i bolagets ledarprogram.

Bolaget arbetar kontinuerligt med personalpolicyn som tar upp vikten av medarbetarnas delaktighet och inflytande på arbetsplatsen. Samtliga medarbetare och ledare introduceras till policyn och bolaget följer årligen (via medarbetarenkäten) upp hur väl medarbetare och ledare förhåller sig till policyn. Medarbetarenkäten har över tid påvisat att medarbetare upplever ledarskapet, arbetsuppgifterna och förutsättningarna i arbetet som mycket goda. Under perioden har bolaget erhållit resultatet från den senaste

medarbetarundersökning, vilket visade på ett högt index (87) kopplat till ledarskapet. Bolagets personalpolicy tar vidare upp vikten av en arbetsmiljö där alla behandlas på samma respektfulla sätt, ges samma goda förutsättningar att ta ansvar samt utvecklas i arbetet. I den senaste medarbetar-enkäten där dessa frågor undersöks genererade ett bra index (83), vilket påvisar att medarbetarnas upplevelser överensstämmer väl med bolagets målsättning på området.

Drogfrihet

Bolaget har under perioden certifierats för det proaktiva och systematiskt arbetat som bedrivits gentemot alkohol- och droger. Dels genom att avdelningen tillhandahåller professionellt stöd, coachning och utbildning på området, rådgivning till medarbetare samt aktiva insatser vid misstanke om eller konstaterat alkohol- och drogproblematik. Drogtestning har genomförts på samtliga slutkandidater i rekryteringsprocessen och beslut har fattats att införa slumpvisa drogtester på redan anställda medarbetare. Stockholm Vatten och Avfall värnar om alla medarbetares arbetsmiljö och säkerhet och agerar kraftfullt och konsekvent för att säkerställa en drogfri arbetsplats.

Utbildningar och kompetenshöjande insatser

Året har även präglats av många utbildningsinsatser, i både större och mindre format, bland annat har utbildningar inom VA-juridik, entreprenadjuridik, Allmän material- och arbetsbeskrivning (AMA), ÄTA-hantering, Lagen om allmänna vattentjänster med flera. Dessutom har ett antal inspirations-föreläsningar ägt rum i syfte att engagera och inspirera medarbetarna.

För investeringsverksamheten har Projektforum har startats upp med syfte att byta erfarenheter och kunskaper projektledare emellan och av olika projekt på Investeringsavdelningen. Med målet att öka kompetensen, förbättra processer och öka samverkan finns även flertalet andra forum och "öppet hus" inom avdelningen som startats upp och utvecklats under året.




En digital grundutbildning för Projektstyrningshandboken har tagits fram och lanserats i medarbetarportalen. Den ligger nu med i 'Onboarding för nyanställda'.



Vidare har bland annat investeringsverksamheten förberett och anpassat en projektledarutbildning efter bolagets projektstyrningsmodell. Utbildningen genomfördes i två olika omgångar under 2023.

Under året har bolaget genomfört en arbetsmiljövecka samt beslutat att det ska vara ett årligt återkommande åtagande för att stärka bolagets kultur avseende arbetsmiljö. Satsningen genomförts med goda resultat och en utvärdering har gjorts för att vidareutveckla konceptet inför kommande år. Arbetsmiljöfrågor och kompetensförsörjning är viktiga områden för bolaget. Till exempel har skyddsbarriärer som används vid VA-markarbeten bytts ut, fallskydd har installerats och utbildning för att förebygga fallskyddsolyckor har skett och anpassning av organisation och arbetssätt har gjorts för att möta regelverk om dygnsvila.

Kommentarer från personalredovisningsblanketten

Under perioden har antal medelanställda på bolaget ökat från 707 stycken till 748 stycken, totalt har 133 nya medarbetare rekryterats. Det ökade resursbehovet beror främst på ökade externa krav så som ökade hållbarhets- och säkerhetskrav, ökade informationshantering- och informationssäkerhetskrav, förändrad lagstiftning samt ökade investeringsbehov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för ett ledarskap präglat av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod	  Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget lyckas 2023 behålla sitt redan höga resultat i	83	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	medarbetarenkäten. Bolaget har över tid arbetat aktivt med enkätresultatet och har identifierat bolagsgemensamma utvecklingsfrågor där en bolagsgemensam handlingsplan har tagits fram, vilket också gett goda resultat.			
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron fortsätter att förhålla sig väl till måtalet. Under perioden har en chefsutbildning i rehabilitering lanserats.	3,6 %	3,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Korttidssjukfrånvaron förhåller sig väl till måtalet. Männan står för en större del av korttidsfrånvaron vilket kan förklaras med att många män i bolaget arbetar i yrken där fysisk närvaro på arbetsplatsen är nödvändig.	1,7 %	1,8 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Beredskapshöjande insatser under 2023

Bolagets säkerhetsarbete såväl som krisledning, civil beredskap samt krigsorganisation bedrivs målmedvetet och systematiskt med utgångspunkt i Stockholms stads säkerhetsprogram 2020-2023 med tillhörande 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 regioners åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap.

Bolaget har under 2023 intensifierat arbetet med kris, civil beredskap och krig, vilket kommer att fortsätta under 2024.

Stockholm Vatten och Avfall har under 2023 tagit fram och fastställt sin krigsledningsplan samt inlett arbetet med att utveckla en krigsorganisation och analysera dess behov. Det initiala arbetet ses som ett första steg för att sedan kontinuerligt arbeta med frågan.

Stockholm Vatten och Avfall har av Stadsledningskontoret utsetts som ansvarig för ett beredskaps-område (kommunalteknisk försörjning och kulturmiljö) och som deltagare i en beredskapssektor (livsmedelsförsörjning och dricksvatten) inom ramen för stadens sektorsorganisation. Arbetet i sektorsorganisationen startades upp under 2023 och kommer att fördjupas under kommande år.

Hösten 2023 beslutade bolagets ledningsgrupp att Säkerhets -och informationsenheten ska ta fram ett förslag på en organisation och plan för bolagets fortsatta arbete med krisberedskap och civilt försvar, avsikten är att kunna möta de ökade kraven inom området.

En intern nödvattenövning har hållits och bolaget har varit med i den regionala nödvattenövningen som i december ordnades av Livsmedelsverket.

Stockholm Vatten och Avfall deltog i den stadsövergripande övningen STADSÖ23 i mars 2023. STADSÖ23 var en prövande övning med syftet att öva stadens samlade krisledningsförmåga vid en snabbt uppkommen, tidskritisk och allvarlig samhällsstörning. Stockholm Vatten och Avfall hade som lokalt mål att under övningens gång genomföra skiftbyte i krisledningen, vilket också skedde efter ungefär halva övningen.

Bolaget har under perioden arbetat vidare med att minimera risken för olika typer av cyberattacker. Det pågår testning av ny teknik och utfallet kommer att analyseras innan beslut tas om vidare genomförande. Vidare har bolaget inlett arbetet med verksamhetsskyddsanalyser.


RSA



Våren 2023 kompletterades 2022 års inlämning med data från ytterligare en avdelning enligt stadsledningskontorets önskemål. I övrigt har Stockholm Vatten och Avfall följt Stockholms stads process för risk- och sårbarhetsanalys. Under året har beslutade åtgärder följts upp med respektive ansvarig inom ramen för den bolagsinterna processen systematisk riskhantering. Säkerhetsenheten har under hösten dessutom bistått stadsledningskontoret i framtagandet av den stadsövergripande risk- och sårbarhetsanalysen som lämnades till länsstyrelsen i slutet av oktober.



Upphandling och inköp

I arbetet med att säkerställa att stadens upphandlade aktörer inte bidrar till brottslighet ställer bolaget krav vid upphandlingstillfället på att personer i ledande ställning hos anbudsgivarna inte varit dömda för viss typ av allvarlig brottslighet, såsom exempelvis miljöbrott, skattebrott, korruption, bedrägeri eller annan typ av organiserad brottslighet. Vidare kontrolleras samtliga leverantörer vid minst ett tillfälle per år avseende vissa typer av skattebrott och andra oegentligheter. För avtal som är verksamhetskritiska för bolagets verksamhet eller avtal inom branscher där det finns kännedom om oegentligheter genomförs mer omfattande avtalsförvaltning där v regelbundet träffar leverantörerna.

Arbetsrättsliga kontraktsvillkor ställs i samtliga upphandlingar där bedömningen är att det är behövligt. Som exempel ställs krav på minimilön, semester och arbetstid i bolagets entreprenad-kontrakt både inom bygg- och anläggningsområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys Systemnyttjande - Total nivå per Klient Period 202301 - 202312 Rapporten framställd 2024-01-15 10:15:50	79,4 %	75 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>296 Stockholm Vatten AB Köp i systemet, kr 4 301 247 819 Totalt, kr 4 788 328 687 Systemutnyttjandegrad = 90%</p> <p>470 Stockholm Avfall AB Köp i systemet, kr 434 733 232 Totalt, kr 1 176 081 270 Systemutnyttjandegrad = 37%</p> <p>Totalt båda bolagen 4 735 981 051 kr av 5 964 409 957 = 79%</p>			
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget gör årligen en genomlysning av samtliga leverantörer avseende bland annat efterlevnad av skattebetalningar</p>	100 %	94 %	
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår inom krisorganisation med förstärkt redundans och övningar. Krisägare har separerats från</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>krisledarfunktionen för att ha robustare ordinarie verksamhet och effektivare roller och mandat i krisorganisationen. Inom bolaget pågår ett strategiskt arbete för att planera för arbetet kring civil beredskap, krigsorganisation och krigsplan.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning</p> <p>Analys</p> <p>Ett strategiskt arbete pågår för att planera arbetet kring civil beredskap, krigsorganisation och krigsplan inom bolaget I december fastställde bolaget en krigsledningsplan samt krigsledningsstruktur.</p>
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska utreda möjligheterna att på sikt återta delar av sophämtningen i egen regi</p> <p>Analys</p> <p>En utredning har genomförts under 2023. Mot bakgrund av att avfallshantering är en verksamhet av betydelse för livsmedels- och dricksvattenförsörjningen i både fred och krig samt stadens ökade ambitioner om bättre beredskap, genom större rådighet över viktiga samhällsfunktioner, inriktas vidare arbete mot att säkerställa verksamheten i kris och krig. Om avfallshanteringen inte</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fungerar kan det innebära stora allmänna hälsofaror och påverka en säker livsmedelshantering, t.ex. orsaka smitta och göra dricksvatten otjänligt. Detta kommer särskilt att beaktas vid vidare utredning och planering av egen regi i syfte att säkerställa avfallsverksamheten i händelse av kris och krig.

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.


Analys av droganvändning




Socialnämnden fick i 2023 års budget uppdraget att i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall analysera mängden droger som finns i Stockholms avloppsvatten. Syftet med mätningen och analyserna av Stockholms stads avloppsvatten var att mäta omfattningen av användning av droger, som exempelvis cannabis, amfetamin, kokain och tramadol på befolkningsnivå. Tio mätpunkter som representerar olika delar av staden valdes ut och mätningarna genomfördes vid två provtillfällen under 2023.


Områdena har valts ut för att täcka in så många olika socioekonomiska områden som möjligt. Analysen av proverna presenterades i en mediaträff i början på december.

Slutsatser från mätningen

- Ökad mängd droger under helgerna
- Högre nivå av droger än vid tidigare mätning
- Olika substansprofiler för olika områden
 - Innerstaden utmärker sig avseende kokain och ecstasy
 - Söder Mälarstrand hög användning av amfetamin
 - Hög användning av tramadol i Sundby
 - Sundby och Söder Mälarstrand utmärker sig vad gäller cannabis
- Begränsad möjlighet att göra analys av dopingsubstanser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Praktisk uthållig produktionskapacitet i m3/h Analys Kapacitetstest efter att kolfilter är intrimmade på Lovö utfördes under juni 2023. Norsborg	21 000	21 000	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>bibehåller 12 500 m³/h som praktiskt uthållig kapacitet då verket snart är helt ikapp med alla renoveringar på östra verket. Verksamheten får större möjlighet att testa högre produktion på respektive verk 2024. Årsmålet för 2023 uppnås.</p>			
	<p>  Rent och hälsosamt dricksvatten enligt LIVSFS 2022:12. (Uppfyllda gränsvärden)</p> <p>Analys</p> <p>Inom den ordinarie dricksvattenkontrollen så har inga bekräftade avvikelser från gällande gränsvärdeskrav enligt Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten (LIVSFS 2022:12) kunnat påvisas i Stockholm under Q1, Q2, Q4 eller i Huddinge under Q1-Q4. Avvikelse i Stockholm under Q3 var:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 bekräftat järn, intern låg omsättning inom fastigheten i kombination med hög råvattentemperatur (Lån gsjö) • 1 bekräftat odlingsbara, intern låg omsättning i kombination med hög råvattentemperatur (Stav) • 1 bekräftat långsamväxande, intern låg omsättning inom fastigheten i kombination med hög råvattentemperatur (Enskedefältet) • 1 bekräftat koliforma bakterier, sannolikt intern låg omsättning inom fastigheten i kombination med hög råvattentemperatur (Enskededalen) 	3	3	
				<p> Socialnämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB beställa en analys av mängden droger som finns i Stockholms avloppsvatten</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har bidragit till Socialförvaltningens uppdrag att analysera mängden droger i avloppsvatten. Provtagning har genomförts på ett antal pumpstationer och i reningsverken. Inom uppdraget har bolaget även varit värdar för två besök från media tillsammans med Socialförvaltningen, Social- och trygghetsborgarrådet samt RISE.
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med trafiknämnden samla relevanta aktörer för att förhindra nedskräpning vid återvinningsstationerna Analys Inför januari 2024, då vi övertar ansvaret för förpackningsinsamlingen och återvinningsstationerna, kommer kommunikation om nedskräpning att prioriteras och samordnas. Aktiviteten ingår i det nya förpackningsinsamlingsansvaret.

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



Internationella samarbeten

Bolaget deltar under året i olika internationella konferenser och bygger upp nätverk för ökat samarbete i Sverige och internationellt.

Som ett led i omvärldsbevakningen gällande maskinella insamlingsystem samt avfallsanläggningar bedrivs samarbete med andra kommuner men också internationellt.

Under augusti mottog Norsborgs vattenverk besök från Thailand. Delegationen bestod av både borgmästare, representanter för Metropolitan Waterworks Authority (MWA) och företagsledare och tekniskt kunniga från olika håll i landet. Totalt var det drygt 30 personer som deltog i besöket som började med presentation för att sedan följas av en visning av vattenverket. En aktivitet som är bidragande till inriktningsmål 3, att Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt.

I september besökte en delegation från företaget John Deere, Borsjön. Bland annat deltog John Deeres europachef. John Deere är ett företag som tillverkar jordbruks- och skogsbruksmaskiner. Bland annat diskuterades stadens vision om ett fosilfritt 2030. Borsjön fick även besök av Världsnatur-fonden (WWF) som genomförde en konferens på Borsjön. Verksamheten visade bland annat två av bolagets våtmarker och andra åtgärder verksamheten gör för att minska utsläpp av växtnäringsämnen till vattenmiljön. Inbjudna var lantbrukare, livsmedelsföretag, forskare och tjänstemän.

Bolaget deltog i början av september på Nordiwa "Nordiska avloppskonferensen". Bland annat hölls en presentation kring MBR (den nya membrantekniken vid Henriksdal) innan själva konferensen. Konferensen inleddes av bolagets VD som berättade om arbetet med införandet av den nya tekniken och verksamheten berättade hur det gått med det pilotprojekt som pågått under hela nio år och som kommer fortgå även efter MBR är installerat i Henriksdal.

Nationella samarbeten

Bolaget deltog på den nationella konferensen "Avlopp och miljö 2023" under februari. Konferensen är ett forum för kunskapsutbyte och diskussion om dagvatten, spillvatten, avloppsanläggningar och dess betydelse för kretslopp, klimat och miljö och arrangeras normalt vart annat år av Svenskt Vatten.

Genom en samfinansiering mellan Stockholm Vatten och Avfall, Käppala och Syvab, har bolaget en doktorand som tittar på fossilfria kolkällor. Doktoranden arbetar på enligt plan och är klar under 2024.

I november besökte Kalmar Vatten Henriksdalsverket. Under besöket diskuterades bland annat frågor inom process, underhåll, processtyrning och arbetsmiljö. Deltagare på studiebesöket vittnar om att besökarna var väldigt nöjda med besöket och imponerade över hur VA-verksamheten sköter och hanterar anläggningen.

Tillsammans med berörda bolag har bolaget under hösten inlett arbetet med ett Funktionshindersråd i enlighet med stadens krav. Det är av stor vikt för bolaget att vara lyhörda för hur bolagets verksamhet kan förbättras för att skapa en jämställd verksamhet för Stockholm Vatten och Avfalls kunder och medarbetare.

Systematiskt kvalitetsarbete

Stockholm Vatten och Avfall har ingått i ett samarbete som vann Stockholms stads pris Framsteget. Inom Stockholms stad vill man främja nytänkande, förnyelse och innovation. Därför delas priset Framsteget ut. Stockholm Vatten och Avfall har ingått i en grupp som har haft som mål att hitta lösningar på olika hållbarhetsutmaningar inom stadens äldreomsorg. I gruppen har representanter från Miljöförvaltningen, Väderkvarnens äldreboende, Norra innerstadens stadsdelsförvaltning, äldreförvaltningen och Micasa också deltagit. Pilotprojektet har genomförts på ett vård- och omsorgsboende på Brunnsgränd i Stockholm, med målet att deras verksamhet ska bli mer hållbar. Stockholm Vatten och Avfall har bidragit med rådgivning kring, och införande av, matavfallsinsamling, gett råd om källsortering och även hållit en inspirationsföreläsning för personal och ledning.

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, utökad uppdrag och ett förändrat geopolitiskt läge. 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.

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. Stockholms stads kvalitetsprogram har varit utgångspunkten för detta arbete – att koppla stadens vision, inriktnings- och verksamhetsmål till avdelningar och medarbetares mål samt att tydliggöra att i ett beslutsunderlag behövs fler förhållningssätt, perspektiv, tas i beaktande.



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

Sid. 1 (41)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

Stockholms Hamn AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	6
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	6
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	6
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	6
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	8
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	8
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	20
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	20
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	27
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	28
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	28
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	33
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	34
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	35
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	36
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	39
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	40

Bilagor

Bilaga 1: Personalredovisningsblankett 2023

Bilaga 2: GDPR_årsrapport_Hammen_2023

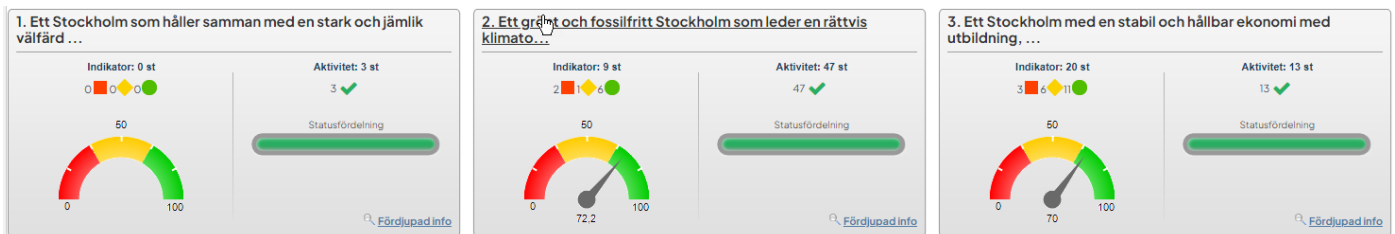
Sammanfattande kommentar

Stockholm är en sjöfartsstad och hamnarna utgör viktiga gods- och logistiknav för Mälarenregionen. Stockholms Hamnar har, som en av världens största passagerarhamnar med 16 miljoner passagerare ett normalår (2019), också en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön.

Bolagets anläggningar utgör porten till Stockholm för besökarna och det är viktigt att dessa är trygga, tillgängliga och välkomnande. Hamnarna i Stockholm är betydelsefulla för omställningen till en mer hållbar transportsektor. Stockholms Hamnars verksamhet ska vara ett föredöme och stimulera klimatsmarta lösningar hos kunder, bland annat vid den nya godshamnen Stockholm Norvik Hamn. Det är också prioriterat att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i Stockholm, inte minst genom att möjliggöra elanslutningar.

Stockholms Hamnar fullgör sin uppgift genom att säkerställa en väl fungerande hamnverksamhet och förvaltning av kvarvarande byggnader i Stockholm, Nynäshamn inklusive Norvik, och Kapellskär.

Bolaget 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.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	729 016	808 296	721 251
Rörelsekostnader	-371 185	-373 460	-366 279
Avskrivningar	-212 068	-216 008	-212 075
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-144 913	-151 800	-150 000
Övriga kostnader	-1 314		207
Finansnetto	-95 482	-92 028	-93 104
Resultat efter finansnetto	-95 946	-25 000	-100 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	147 559	65 000	151 127
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	32 550	93 000	36 972
Ersättningsinvesteringar	61 304	42 000	56 901

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Summa investeringar	241 413	200 000	245 000

De totala investeringarna 2023 hamnade på 241 Mkr vilket är att jämföra med 245 Mkr som prognosen för året hamnade på. Budgetens planerade investeringsnivå var på 200 Mkr. Den stora skillnaden mellan budget och utfallet är:

- Hyresgäst Anpassning Magasin 3
- Fasad och fönsterbyte på Magasin 3

De större projekten i utfallet är:

- EU-projekt elanslutning Stadsgården: 79 Mkr
- Utveckling kaj 5 i Kapellskärs hamn: 38 Mkr
- Hyresgäst Anpassning GANT Magasin 3: 27 Mkr
- EU- projekt Superstar Kapellskär: 16 Mkr
- Kaj Värtan Exergi: 16 Mkr
- Slusskontor Victoriaslussen: 10 Mkr

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	144
Balansomslutning	6 003 827

Antalet månadsanställda per sista december 2023 var 144 personer, vilket kan jämföras med 143 personer i prognosen och sju personer fler än i budget (137). Skillnaden beror bland annat på att sex personer i Kapellskärs hamn gått över från timanställning till deltidsanställning på grund av nya LAS regler. Detta påverkar numerären men inte kostnaderna. Vidare har fastighetsorganisationen utökats med en person. Utökningen beror på att Hamnen under året har sagt upp avtalet med det bolag som skötte fastighetsdriften.

Analys

Oroligheterna i vår närmaste omvärld skapade under året stora osäkerheter kring utvecklingen av godset och passagerartrafiken. För färjerederierna har det dessutom varit en utmaning med de höga bränslepriserna och ökade kostnader generellt. Dessa faktorer har påverkat trafiken och vissa linjer under hela 2023.

Kryssningssegmentet drabbades särskilt av det säkerhetspolitiska läget med en stor mängd avbokningar av kryssningsanlöp under säsongen som följd. Glädjande nog var passagerarbeläggningen hög på den begränsade fartygskapacitet som ändå trafikerade Stockholms Hamnar.

Omsättning

Koncernens nettoomsättning för 2023 hamnade per sista december på 729 Mkr vilket kan jämföras med den prognosticerade siffran på 721 Mkr. Avvikelsen mot budget är en minskning på 79 Mkr. Detta härrör nästan helt från minskade hamnavgifter, som följd av minskningen av antalet passagerare och gods samt färre antal kryssningsanlöp.

Utfallet för hamnavgifterna hamnade på 414 Mkr vilket är fyra Mkr lägre än prognosen. Avvikelsen mot budgeten är en minskning med 91 Mkr och består av 30 Mkr som avser minskade kryssningsanlöp. Efter pandemin återhämtade sig kryssningssegmentet på världsbasis, men på grund av det rådande säkerhetsläget i vårt närområde har trafiken på Östersjön drabbats negativt.

Den resterande avvikelsen beror på minskat antal passagerare då bland annat Viking Lines fartyg Rosella slutat att trafikera Kapellskärs hamn samt minskade godsvolymer på färjorna, främst på Stena Line samt

Hansa Destinations AB i och med att de båda har dragit in samt pausat linjer. Den skarpa inbromsningen i ekonomin har påverkat godsvolymerna i stort under 2023. Godsvolymerna har varit opåverkade under tidigare år men vek under 2023 nedåt kraftigare än vad som förväntades i budgeten. Den främsta orsaken till detta är den försämrade konjunkturen som har bromsat importen och exporten till och från Sverige. Särskilt stor påverkan på importvolymerna har den kraftiga minskningen av byggandet i regionen haft. En betydande del av det byggmaterial som används i Stockholm transporteras med Stockholms Hamnars färjekunder.

Utfallet för hyres- och arrendeintäkterna hamnar 2023 på 184 Mkr för helåret och intäkten var prognostiserad till 183 Mkr. Avvikelsen från budget var marginell, minus en Mkr (185 Mkr).

Intäkterna för servicetjänster och övriga intäkter faller ut bättre än prognos (ökning med tolv Mkr) och budget (ökning med 17 Mkr) vilket dämpar det totala intäktstappet mot budgeten. Ökningen beror på ökade intäkter från leveranser av färskvatten till fartyg, bevakningstjänster samt utbetalt elstöd och bidrag från Energimyndigheten avseende en förstudie om CCS (Carbon Capture and Storage).

Rörelsekostnader

Driftkostnaderna för helåret hamnar på 320 Mkr, vilket är sju Mkr mer än i prognosen. Avvikelsen från budget är en ökning på sex Mkr. De ökade kostnaderna mot budgeten beror på en indexuppräknings av snöröjningen, bogserbåtstillgänglighet och markarrendet. De minskade intäktsvolymerna påverkar även till viss del mot vissa driftkostnader, till exempel bevakningskostnader. Skillnaden mellan prognosen och utfallet beror på de ökade snöröjningskostnaderna som uppstod i slutet av året samt en utrangeringskostnad av anläggningar.

Personalkostnader

I utfallet för 2023 minskar personalkostnaderna med fem Mkr mot den senaste prognosen. Avvikelsen från budget är en minskning på sju Mkr. Detta beror på att några rekryteringar har senarelagts. De sociala avgifterna har även beräknats för högt i budgeten samt i prognosen.

Avskrivningar

Avskrivningarna minskar med fyra Mkr per sista december 2023 jämfört med budgeten. Avvikelsen mot budget beror på att det i budgeten avsattes pengar för att genomföra generella hyresgästanpassningar under 2023. Dessa hyresgästanpassningar blev inte av utan pengarna flyttades delvis till hyresgästanpassningen i Magasin 3 som blir klart under 2024. Vidare har ombyggnationen av kaj 5 i Kapellskär inte färdigställts under 2023 som det var planerat i budgeten. Även EU-projektet i Kapellskär räknades med att kunna aktiveras under sommaren 2023, men aktiverades och färdigställdes först i december.

Resultat efter finansnetto

Koncernens resultat efter finansnetto hamnade på minus 96 Mkr vilket är att jämföra med minus 100 Mkr som beräknades i prognosen. Avvikelsen mot budgeten är minus 25 Mkr och beror på stor del av lägre intäkter från hamnavgifter.

Upplåning

Under året har upplåningen minskat med 975 Mkr jämfört med upplåningen vid ingången av 2023. Prognosen för upplåningen per 31 december 2023 var 4 200 Mkr och utfallet blev 4 093 Mkr. Minskningen beror på ett aktieägartillskott om en miljard som utbetalades från moderbolaget Stockholm Stadshus AB i början av året. Den allt högre låneräntan gör dock, trots en lägre skuld, att räntekostnaderna tar en betydande del av rörelseresultatet. Räntekostnaderna hamnade på 96 Mkr, vilket är något högre än budgeten och prognosen för året. Upplåningsräntan för helåret blev 2,20 procent vilket är i nivå med den budgeterade (2,22 procent).

Bedömning av bolagets interna kontroll

Stockholm Hamnars interna kontroll har under året varit tillräcklig.

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

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 Stockholms Hamnars projektverksamhet finns alltid funktionshinderfrågorna med.

Stockholms Hamnars webbplats tillgänglighetsanpassades 2022.

Under året etablerades det gemensamma funktionshindersrådet med Stockholm Vatten och Avfall och Stokab enligt stadens nya struktur för funktionshindersråd.

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

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

I stadens budget för 2023-2025 har Stockholms Hamnar, tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, i uppdrag att bidra till genomförandet av Stockholms stads kajstrategi. Flera av aktiviteterna som ingår i det arbetet rör möjligheter att stärka kultur-, idrotts- och näringsliv.

Söder Mälarstrand är en av de kajer där det finns förutsättningar för utvecklat stadsliv, rekreation och sjöfart och där behovet av en översyn bedöms vara störst. Platsen är med anledning av det utsedd som pilotprojekt inom ramen för kajstrategin.


Stockholms Hamnar är beställare av pilotprojektet och just nu arbetar hamnen tillsammans med övriga förvaltningar på att ta fram en förstudie för framtidens stadsliv utmed Söder Mälarstrand. Förstudien ska sedan ligga till grund för en vision för framtidens Söder Mälarstrand, både på kort och lång sikt. Inom ramen för detta arbete fick medborgare, näringsliv och besökare under hösten/vintern 2023 möjligheten att tycka till om framtidens Söder Mälarstrand via en webbdialog. Materialet kommer att analyseras och vara en del av det fortsatta arbetet under våren 2024. En intressentanalys har även genomförts som underlag till förstudien


Eftersom arbetet inom pilotprojektet handlar om att både "tänka och göra samtidigt" så har ett antal aktiviteter genomförts längs kajen under vinterhalvåret 2023, med fokus på trygghetsskapande åtgärder och

vistelse. Ett antal snabba och temporära insatser har genomförts för att skapa ett attraktivt, tryggt och snyggt stråk där människor väljer att vistas för att mötas och uppleva något nytt i det offentliga rummet. Kajstråket har i samverkan med trafikkontoret, stadsdelen samt fartygsägare och aktörer inom den kulturella och kreativa sektorn omhändertagits med flera insatser genom röjning och rensning längs hela kajen, konst- och ljusinstallationer samt blomurnor.

Vid kajplats 14 på Söder Mälarstrand invigdes även Stockholms första kajbalkong i november 2023. Kajbalkongen är ett flytdäck uppbyggt i moduler som kan byggas ut och kombineras på olika sätt för att skapa större och mindre kajbalkonger. Kajbalkongen är möblerad med sittmöbler och växter och bjuder in medborgare och besökare till vistelse och rekreation vid vattnet, samtidigt som det är en fiskfrämjande åtgärd. Kajbalkongen är ett innovativt pilotprojekt med syfte att göra kajen attraktivare att vistas på och samtidigt bidra till hållbarhet och biologisk mångfald då den är en oas för lekande fiskarter.

Pilotprojektet på Söder Mälarstrand pågår till den sista juni 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till tillskapandet av fler badplatser i Stockholm				<p>✓ Fortsatt samordning av arbetet med den nya kajstrategin under ledning av en stadsövergripande styrgrupp. Flera projekt kommer att vara aktuella under året, bland annat vid Strandvägen och Söder Mälarstrand.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår och har haft särskilt fokus på Söder Mälarstrand. I november invigdes stadens första kajbalkong vid Söder Mälarstrand. Under sommaren pågick ett arbete med att möta initiativ från olika offentliga och privata intressenter som vill delta i utvecklingen på och vid stadens kajer. Ett fördjupat arbete inom hamnen har påbörjats för att identifiera lämpliga platser för attraktiva kajer med bad, bastu, båtliv i kombination med attraktiva besöksmål av olika slag samt fungerande innerstadssjöfart.</p>
				<p>✓ Idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, Stockholms Hamn AB och Kulturhuset Stadsteatern AB ska medverka till planering och genomförande av aktiviteter inom ramen för Stadshusets hundraårsjubileum 2023</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>deltagit i den stadsövergripande styrgruppen och kommunikationssamordningen. Bolaget har tillsammans med övriga parter i projektet inrättat de tillfälliga hamn- och brygganläggningar som anlades på Norr Mälarstrand och vid Stadshuset för att genomföra regattan och ta emot kungaslupen. Bolaget har även kommunicerat kring evenemanget före, under och efter i samtliga kanaler.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska tillsammans med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB planera för inrättandet av fler strand- och bryggbad där det är lämpligt och kartlägga möjligheterna att anlägga fler vinterbadplatser med möjlighet till bastubad</p> <p>Analys</p> <p>En arbetsgrupp med representanter från berörda nämnder och bolag har medverkat i arbetet. Arbetet med att inrätta fler strand- och bryggbad pågår i respektive stadsdelsnämnd enligt plan. En kartläggning av behov och utmaningar med anledning av anläggning av fler vinterbadplatser och bastubad har sammanställts.</p>

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 strukturerat för en hållbar hamnverksamhet och sjöfart. Miljöarbetet är en integrerad del av den dagliga verksamheten.

För Stockholms Hamnar är det viktigt att förbättra miljöprestandan inom den egna verksamheten och samtidigt samarbeta med rederier, hyresgäster och andra intressenter för att bidra till att minska även deras miljöpåverkan samt för att främja en energi- och miljöeffektiv sjöfart i Stockholms- och Östersjöregionen.

Hamnens roll som energinod för att möjliggöra hållbara transporter i samhället i stort är ett område som får ett alltmer ökat fokus. Stockholms Hamnar driver även projekt tillsammans med flera energibolag för att titta på lösningar för att möjliggöra CCS (Carbon Capture and Storage) i Stockholm Norvik Hamn.

Främsta utgångspunkter för miljöarbetet är identifierade betydande miljöaspekter, ägardirektiv och Stockholms stads gällande miljöprogram med tillhörande handlingsplaner. För verksamheten har en miljö- och klimathandlingsplan beslutats av styrelsen. Syftet med planen är att lägga fast en riktning på medellång och lång sikt, med milstolpar på vägen, som sedan konkretiseras i de årliga verksamhetsplanerna och budgetbesluten. Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan ska revideras under 2024, utifrån Stockholms stads kommande styrdokument för perioden 2024-2030.

Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan har under 2023 omfattat följande målområden:

- Minskad klimatpåverkan och lägre utsläpp till luft 2040
- Minskade negativa effekter av ljudnivåer
- Inga utsläpp av fossil koldioxid från truckverksamhet 2025
- Helt fossilfri egen verksamhet 2030
- Effektivare energianvändning i anläggningarna 2027 (-10 %)
- Ökad återvinning av avfall 2027 (85 %)
- Hållbar mottagning av svart- och gråvatten

Inom ramen för ovanstående målområden har aktiviteter under 2023 genomförts gällande bland annat fortsatt utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj, utveckling av miljöincitament, dialog med kunder och andra aktörer kring elektrifiering och alternativa bränslen för fossilbränslefri hamnverksamhet, sjöfart och andra transporter, formering av gröna sjöfartskorridorer, förutsättningar för ökad kollektivtrafik på vatten, minskade ljudstörningar från hamnverksamhet och sjöfart, fortsatt energieffektivisering och ökad återvinning av avfall.

Samverkan med andra aktörer nationellt och internationellt samt ett innovativt angreppssätt har under 2023 varit viktiga framgångsfaktorer. Även fortsatt stöd i form av extern finansiering från staten och EU har varit nödvändigt för att kunna uppnå tydliga miljöförbättrande resultat.

Energieffektivisering

Stockholms Hamnar har under 2023 arbetat aktivt med att energieffektivisera verksamheten på kort och lång sikt.

Åtgärder som har genomförts för att minska specifika anläggningars energiåtgång



- Frånkoppling av fasadbelysning på terminalbyggnader
- Avstängning/dimring av hamnplansbelysning
- Justering av tid som ventilationsaggregat och belysning är i gång

Långsiktiga åtgärder för en effektiv energianvändning





- Minska fjärrvärme och fjärrkyla i förhållande till uppvärmda/kylda kvadratmeter
- Öka egenproduktion av el, primärt via solceller
- Minska användning av el för egen verksamhet
- Installera energilager om 1-3 MWh







Solceller



Stockholms Hamnar satsar på egen elproduktion genom att ha solcellsanläggningar i Frihamnen, Värtahamnen, Nynäshamns hamn, Stockholm Norvik Hamn och Kapellskärs hamn. Ambitionen är att öka produktionen av solel med 50 procent fram till 2026.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 1. Minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				<p>✓ Fortsatt utveckling av incitament i form av miljödifferenterade hamnavgifter.</p> <p>Analys</p> <p>Ny modell har tagits fram för avgift för mottagning av avfall från fartyg enligt Mottagningsdirektivet. Översyn och vissa övriga förändringar av miljörabatterna har gjorts inför 2024.</p>
				<p>✓ Genomförande av åtgärder för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj.</p> <p>Analys</p> <p>Pågående elanslutningsprojekt för kryssningsfartyg i Stadsgården. Elanslutningsprojekt färdigställt för färjetrafik i Kapellskäer. Dialog pågår med rederier kring ytterligare elanslutningar i framförallt Nynäshamn, Norvik och Stadsgården. Arbetet följer framtagna handlingsplan för fortsatt utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj.</p>
				<p>✓ Genomförande av åtgärder till följd av teknikutveckling och kundernas satsningar.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog med sjöfartskunder och andra aktörer (som åkerier, lastbilstillverkare och energibolag) om laddinfrastruktur och bränslen i våra hamnar. Påbörjat arbete för att se över möjligheter att formera gröna sjöfartskorridorer. Arbetet fortsätter 2024.</p>
 2. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt				<p>✓ Genomförande av bullerdämpande åtgärder i hamninfrastruktur.</p> <p>Analys</p> <p>Behov av bullerdämpande åtgärder utvärderas</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
miljö- och klimathandlingsplan)				fortlöpande bland annat utifrån genomförda kontrollmätningar avseende buller.
				<p>✔ Genomförande av åtgärder för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj.</p> <p>Analys</p> <p>Pågående elanslutningsprojekt för kryssningsfartyg i Stadsgården. Elanslutningsprojekt färdigställt för färjetrafik i Kapellskär. Dialog pågår med rederier kring ytterligare elanslutningar i framförallt Nynäshamn, Norvik och Stadsgården. Arbetet följer framtagna handlingsplan för fortsatt utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj.</p>
				<p>✔ Nära samarbete med ansvariga förvaltningar inom berörda kommuner.</p> <p>Analys</p> <p>Aktiv dialog pågår med Stockholms stad samt kommunerna i Nynäshamn och Norrtälje rörande stadsnära hamnutveckling och frågor kring bland annat buller samt utvecklingsfrågor kopplat till miljö och näringslivsutveckling.</p>
				<p>✔ Utvecklade incitament och aktiv dialog med sjöfartskunderna.</p> <p>Analys</p> <p>Ny modell har tagits fram för avgift för mottagning av avfall från fartyg enligt Mottagningsdirektivet. Översyn och vissa övriga förändringar av miljörabatterna har gjorts inför 2024.</p>
				<p>✔ Utveckling av nya metoder att hantera buller.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2023</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>slutrapporterades ett projekt om kombinationen av hamnverksamheten med närliggande stadsutveckling. I projektet ordnades workshops med personer från olika områden för att på ett innovativt sätt ta sig an problematiken. En effekt av projektet är att ljudfrågan n studeras än mer ingående i Norra Djurgårdsstadsprojektet.</p>
<p> 3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>	<p>  Utsläpp av fossil koldioxid (ton) från truckverksamheten Analys</p> <p>Under 2023 gjordes en övergång till användning av biodiesel HVO100 för arbetsfordon. Preliminärt utfall. Slutligt utfall under vecka 4.</p>	150	200	<p>✓ Ökad användning av hållbar biodiesel. Analys</p> <p>Från tertial 1 2023 använder Stockholms Hamnars arbetsfordon biodiesel HVO100.</p> <p>✓ Ökat användande av truckar som drivs icke-fossilt. Analys</p> <p>Från tertial 1 2023 använder Stockholms Hamnars arbetsfordon biodiesel HVO100. Omvärldsbevakning har genomförts fortlöpande kring teknikutveckling och kommande modeller av arbetsfordon som drivs icke-fossilt (t.ex. batteridrivna). Arbetet fortsätter under 2024.</p>
<p> 4. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>				<p>✓ Användande av fjärrvärme med successivt minskad fossil andel. Analys</p> <p>En successiv minskning av fossil andel i använd fjärrvärme är i enlighet med Stockholm Exergis handlingsplan.</p> <p>✓ Förändringar i Stockholms Hamnars fordonsflotta. Analys</p> <p>Förändringar i fordonsflottan har genomförts i enlighet med stadens miljöriktlinjer för</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inköp av fordon.</p> <p>✓ Införande av modern mötes- och resepolicy. Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har en framtagna riktlinje för resor i tjänsten. När en resa planeras ska bästa möjliga alternativ väljas med hänsyn till kostnad, tidsåtgång och miljöpåverkan.</p> <p>✓ Krav i upphandling av transporttjänster. Analys</p> <p>Miljökrav ställs i alla upphandlingar som omfattar transporttjänster. I avtal som kan löpa till 2030 säkerställs fossilfria transporter i enlighet med fastställt miljömål.</p>
<p> 5. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>	<p>  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²) Analys</p> <p>Utfall 2023 är något över målvärdet. Vissa svårigheter kvarstår att urskilja fastighetsel från den totala elförbrukningen, vilket har påverkat utfallet. Fortsatt förbättringsarbete pågår.</p>	100,06 kWh/m ²	99,5 kWh/m ²	<p>✓ Energieffektiviseringsarbete hos leverantör av drift och förvaltning. Analys</p> <p>Samarbete kring energieffektiviseringar har påbörjats. Arbetet fortsätter under 2024.</p> <p>✓ Åtgärdsplan för energieffektiviseringar. Analys</p> <p>Arbete med energistrategi och åtgärdsplan är genomfört. Arbetet fortsätter under 2024.</p> <p>✓ Ökad egenproduktion av el. Analys</p> <p>Beslut har fattats under 2023 om ytterligare utbyggnad av egenproduktion av sol-el. Upphandling av entreprenör har förberetts.</p>
<p> 6. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns</p>	<p>  Andel avfall till materialåtervinning/återanvändning Analys</p>	80 %	80 %	<p>✓ Förändrat arbetssätt internt för ökad återanvändning och materialåtervinning.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
eller återanvänds (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	Preliminärt utfall. Slutligt utfall under vecka 4.			<p>Analys</p> <p>Riktlinjer med högre krav på hantering av bygg- och rivningsavfall har införts. Interna avfallsrutiner har uppdaterats.</p> <p>✓ Utvecklat samarbete med anlitad avfallsentreprenör.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog har genomförts om förbättrat samarbete med anlitade avfallsentreprenörer. Arbetet följs upp vid årsbokslutet via utfall av indikator.</p>
 7. Hållbar mottagning av svart- och gråvatten från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				<p>✓ Innovativa lösningar för hantering av svart- och gråvatten.</p> <p>Analys</p> <p>Aktiv dialog kring vidareutveckling av hanteringen av svart- och gråvatten har under året pågått med rederier, Stockholms stad samt kommunerna i Nynäshamn och Norrtälje.</p> <p>✓ Samsyn mellan Stockholms Hamnar, berörda rederier och kommuner kring hantering av svart- och gråvatten.</p> <p>Analys</p> <p>Aktiv dialog kring vidareutveckling av hanteringen av svart- och gråvatten har under året pågått med rederier, Stockholms stad samt kommunerna i Nynäshamn och Norrtälje.</p>
 Aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar				<p>✓ Stockholms Hamnar deltar regelbundet i ett flertal nationella och internationella hamnätverk med fokus på miljö. En aktiv dialog pågår med andra relevanta aktörer (t.ex. kunder och energi/bränsleleverantörer) kring gemensamma utvecklingsfrågor.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Ett aktivt deltagande i nationella och internationella hamnätverk med fokus på miljö (Sveriges Hamnar, Baltic Ports Organisation och European Sea Ports Organisation) pågår fortlöpande. Även en aktiv dialog med kunder och samarbetspartners pågår fortlöpande.</p>
<p> Arbeta för att möta en ökad efterfrågan av laddstationer för den kommersiella sjötrafiken</p>				<p>✓ Genomföra en aktiv kunddialog kring möjliga åtgärder till följd av teknikutveckling och kundernas satsningar. Även samverkan med en rad aktörer inom till exempel Elektrifieringspakten.</p> <p>Analys</p> <p>Aktiv dialog med kunder och samarbetspartners kring teknikutveckling pågår fortlöpande.</p> <p>Fortsatt dialog med rederier, åkerier och lastbilstillverkare om laddinfrastruktur i våra hamnar. Rundabordssamtal har anordnats med politiker och intressenter för att samverka för det fortsatta arbetet. Projekten för elanslutningar för kryssningsfartyg i Stadsgårdskajen pågår, samt utredningsarbete inför laddning av kollektivtrafik på vatten.</p>
<p> Arbeta för en ökad återvinning av avfall och för att användningen av plast ska minska</p>				<p>✓ Delta i stadens arbete för ett cirkulärt byggande.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har fortlöpande deltagit i arbetet för ett cirkulärt byggande, bland annat genom arbetet med stadens nya miljöprogram och klimathandlingsplan.</p> <p>✓ Förändrat arbetssätt internt för ökad återanvändning och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>materialåtervinning. Analys</p> <p>Riktlinjer med högre krav på hantering av bygg- och rivningsavfall har införts. Interna avfallsrutiner har uppdaterats.</p>
				<p>✓ Utvecklat samarbete med anlitad avfallsentreprenör. Analys</p> <p>Dialog har genomförts om förbättrat samarbete med anlitade avfallsentreprenörer. Arbetet följs upp vid årsbokslutet via utfall av indikator.</p>
<p> Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi</p>				<p>✓ Energieffektiviseringsarbete hos leverantör av drift och förvaltning. Analys</p> <p>Samarbete kring energieffektiviseringar har påbörjats. Arbetet fortsätter under 2024.</p>
				<p>✓ Åtgärdsplan för energieffektiviseringar. Analys</p> <p>Arbete med energistrategi och åtgärdsplan är genomfört. Arbetet fortsätter under 2024.t.</p>
				<p>✓ Ökad egenproduktion av el. Analys</p> <p>Beslut har fattats under 2023 om ytterligare utbyggnad av egenproduktion av sol-el. Upphandling av entreprenör har förberetts.</p>
<p> Fortsätta arbetet med miljödifferentering av hamnavgifter och stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn</p>				<p>✓ Fortsatt utveckling av incitament i form av miljödifferenterade hamnavgifter. Analys</p> <p>Ny modell har tagits fram för avgift för mottagning av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>avfall från fartyg enligt Mottagningsdirektivet. Översyn och vissa övriga förändringar av miljörabatterna har gjorts inför 2024.</p> <p>✓ Genomförande av åtgärder för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj.</p> <p>Analys</p> <p>Pågående elanslutningsprojekt för kryssningsfartyg i Stadsgården. Elanslutningsprojekt färdigställt för färjetrafik i Kapellskår. Dialog pågår med rederier kring ytterligare elanslutningar i framförallt Nynäshamn, Norvik och Stadsgården. Arbetet följer framtagna handlingsplan för fortsatt utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden identifiera klimatrelaterade sårbarheter i sin verksamhet och ta fram kostnadseffektiva förebyggande åtgärder</p>				<p>✓ Klimatanpassningar görs vid behov i relevanta bygg- och anläggningsprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>Klimatanpassningar utvärderas kontinuerligt och genomförs vid behov i projekt.</p>
	<p> El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Nyanläggning av solceller har inte genomförts under 2023. Vissa produktionsstörningar i befintliga anläggningar under året.</p>	700 MWh	1 200 MWh	
	<p> Köpt energi i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p>	23,67 GWh	26 GWh	
	<p> Minskning av CO2e till 2023</p> <p>Analys</p> <p>CO2e-beting uppfyllt.</p>	8 000 CO2e	8 000 CO2e	<p>✓ Fortsatt utveckling av incitament i form av miljödifferenterade hamnavgifter.</p> <p>Analys</p> <p>Ny modell har tagits fram</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>för avgift för mottagning av avfall från fartyg enligt Mottagningsdirektivet. Översyn och vissa övriga förändringar av miljörabatterna har gjorts inför 2024.</p> <p>✓ Genomförande av åtgärder för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj</p> <p>Analys</p> <p>Pågående elanslutningsprojekt för kryssningsfartyg i Stadsgården. Elanslutningsprojekt färdigställt för färjetrafik i Kapellskär. Dialog pågår med rederier kring ytterligare elanslutningar i framförallt Nynäshamn, Norvik och Stadsgården. Arbetet följer framtagna handlingsplan för fortsatt utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj.</p> <p>✓ Genomförande av åtgärder till följd av teknikutveckling och kundernas satsningar.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog med sjöfartskunder och andra aktörer (som åkerier, lastbilstillverkare och energibolag) om laddinfrastruktur och bränslen i våra hamnar. Påbörjat arbete för att se över möjligheter att formera gröna sjöfartskorridorer. Arbetet fortsätter 2024.</p>
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys	6 %	5 %	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB och Stockholm Exergi ansvara

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>för stadens samlade koordinering för att genomföra uppförandet av nytt kraftvärmeverk samt tillse att relevanta ersättningsytor ordnas så som bad- och båtplats. En oberoende granskare ska tillsättas för att följa arbetet under genomförandeprocessen, och rapportera till staden hur arbetet fortlöper ur miljö- och klimatsynpunkt med särskilt fokus på dricksvattenförsörjningen</p> <p>Analys</p> <p>Mark- och miljödomstolen har beslutat att inte ge tillstånd till anläggande och drift av energianläggning och hamn i Lövsta.</p>
				<p>✔ Ta fram målbild för Stockholm Norvik Hamn som energinod med fokus på CCS.</p> <p>Analys</p> <p>Projektet Norvik Infrastructure CCS East-Sweden (NICE) syftar till att presentera en eller flera hållbara och kostnadseffektiva systemlösningar för en regional koldioxidinfrastruktur i Östra Mälardalen inför slutlig geologisk lagring. NICE är en första genomförbarhetsstudie som genomförs gemensamt av Stockholms Hamnar (projektledare) och 7 stycken energibolag. Flera av företagen har redan tidsatta planer och projekt på implementering av CCS.</p> <p>Projektmedel är beviljade från Energimyndigheten för att genomföra projektet t o m 28/2 2024. Slutförande av projektet kommer därför att ske i anslutning till Energimyndighetens tidplan.</p> <p>Stockholms Hamnar har en intern projektgrupp som tittar på olika lösningar för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att möjliggöra CCS i Stockholm Norvik Hamn. Projektgruppen arbetar med stöd av ett konsultteam med experter inom flera områden.

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 hamnområdena. Under 2023 har planteringar färdigställt för att främja biologisk mångfald samt ett innovativt projekt med så kallade kajbalkonger genomförts och invigts på Söder Mälarstrand. Kajbalkongen syftar till att bidra till en mer vegetationsrik kaj med ett friskt bestånd av fiskar i kombination med vistelseplats för stockholmare och besökare.

Stockholms Hamnar har ansvar för att hantera regleringen av Mälarens vattenstånd. I samband med stora nederbörds mängder i Mellansverige är denna åtgärd en av de allra mest verkningsfulla för att skydda staden från översvämningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Ge ökade förutsättningar för biologisk mångfald i Stockholms Hamnars planteringar och gröna ytor.</p> <p>Analys</p> <p>Investeringsbeslut kring en innovationssatsning på biologiska mångfald i linje med Stockholms kajstrategi har tagits. Tillsammans med trafiknämnden och idrottsnämnden har en kajbalkong tagits fram och invigts på Söder Mälarstrands. Kajbalkongen syftar till att bidra till en mer vegetationsrik kaj med ett friskt bestånd av fiskar i kombination med vistelseplats för stockholmare och besökare.</p>





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 pågår.



Stockholms Hamnar har för närvarande 590 parkeringsplatser enligt befintligt markavtal och i ägda byggnader. 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.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå i trafiknämndens uppdrag med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten				<p>✔ Genomföra en aktiv kunddialog kring möjliga åtgärder till följd av teknikutveckling och kundernas satsningar. Även samverka med en rad aktörer inom till exempel Elektrifieringspakten.</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt dialog med rederier, åkerier och lastbilstillverkare om laddinfrastruktur i våra hamnar. Rundabordssamtal har anordnats med politiker och intressenter för att samverka för det fortsatta arbetet. Projekten för elanslutningar för kryssningsfartyg i Stadsgårdskajen pågår, samt utredningsarbete inför laddning av kollektivtrafik på vatten</p>
 Fortsätta verka för att genom stärkt sjöfart avlasta vägnätet från transporter på land, till exempel genom arbetet med insjöfart till Mälarhamnar AB	  Totala godsvolymer (kton). Analys Godsvolymererna har varit opåverkade under tidigare år och har nu viktigt nedåt kraftigare än vad som förväntades i budgeten. Den främsta orsaken till detta är den försämrade konjunkturen vilket har bromsat in importen och exporten till Sverige. Särskilt stor påverkan på importvolymerna har den kraftiga minskningen av	7 396	9 782	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	byggandet i regionen.			<p>✓ Aktivt arbeta för att stärka insjöfarten.</p> <p>Analys</p> <p>Dialogen med Mälarhamnar pågår, samt med presumtiva operatörer. I anslutning till utredningen om att använda Stockholm Norvik Hamn som hub för mellanlagring av flytande koldioxid (NICE) utreds möjligheterna för en gemensam plattform för sjötransporter på Mälaren och närområdet. Arbeta fortsätter under 2024 i annan aktivitet.</p>
				<p>✓ Aktivt arbete för nya godsvolymer och överflytt från väg till sjö och spår med särskilt fokus på Stockholm Norvik Hamn. Jobba för att utöka antalet tågvagnar.</p> <p>Analys</p> <p>Tågoperatören TX Logistik har haft problem att öka volymerna mellan Norvik och Eskilstuna efter det att operatören Cargonet pausade trafiken mellan Oslo och Eskilstuna. TX hade förväntat sig stora volymer mellan Norvik och Oslo. Arbetet för att återuppta trafiken pågår. Dialogen med Green Cargo har intensifierats för att åter inkludera Norvik i det intermodala nätverket. Arbeta fortsätter 2024.</p>
 I genomförandet av Kajstrategi för Stockholms stad tillsammans med berörda nämnder sträva efter att effektivt och serviceinriktat möta intresset för etableringar				<p>✓ Fortsatt samordning av arbetet med den nya kajstrategin under ledning av en stadsövergripande styrgrupp. Flera projekt kommer att vara aktuella under året, bland annat vid</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och deltagande i utvecklingen av stadens kajer				<p>Strandvägen och Söder Mälarstrand.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår och har haft särskilt fokus på Söder Mälarstrand. I november invigdes stadens första kajbalkong vid Söder Mälarstrand. Under sommaren pågick ett arbete med att möta initiativ från olika offentliga och privata intressenter som vill delta i utvecklingen på och vid stadens kajer. Ett fördjupat arbete inom hamnen har påbörjats för att identifiera lämpliga platser för attraktiva kajer med bad, bastu, båtliv i kombination med attraktiva besöksmål av olika slag samt fungerande innerstadssjöfart.</p>
 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				<p>✔ Fortsatt samordning av arbetet med den nya kajstrategin under ledning av en stadsövergripande styrgrupp. Flera projekt kommer att vara aktuella under året, bland annat vid Strandvägen och Söder Mälarstrand.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår och har haft särskilt fokus på Söder Mälarstrand. I november invigdes stadens första kajbalkong vid Söder Mälarstrand. Under sommaren pågick ett arbete med att möta initiativ från olika offentliga och privata intressenter som vill delta i utvecklingen på och vid stadens kajer. Ett fördjupat arbete inom hamnen har påbörjats för att identifiera lämpliga platser för attraktiva</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kajer med bad, bastu, båtliv i kombination med attraktiva besöksmål av olika slag samt fungerande innerstadssjöfart.
 Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag				<p>✓ Samverkan med trafikkontoret och Region Stockholm för att åstadkomma ytterligare kollektivtrafik på vatten i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Dialoger pågår med regionen kring eventuellt nya linjedragningar och förutsättningar som krävs för dessa. Olika mötesforum pågår med trafikkontoret och regionen.</p>
 Skapa förutsättningar för utbyggnaden av kollektivtrafik på vatten, i samråd med Region Stockholm				<p>✓ Samverkan med trafikkontoret och Region Stockholm för att åstadkomma ytterligare kollektivtrafik på vatten i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Dialoger pågår med regionen kring eventuellt nya linjedragningar och förutsättningar som krävs för dessa. Olika mötesforum pågår med trafikkontoret och regionen.</p>
 Utreda vilka åtgärder som bör genomföras för att bidra till en utveckling mot fossilbränslefri sjöfart				<p>✓ Genomföra en aktiv kunddialog kring möjliga åtgärder till följd av teknikutveckling och kundernas satsningar. Även samverkan med en rad aktörer inom till exempel Elektrifieringspakten.</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt dialog med rederier, åkerier och lastbilstillverkare om laddinfrastruktur i våra hamnar. Rundabordssamtal har anordnats med politiker och intressenter för att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samverka för det fortsatta arbetet. Projekten för elanslutningar för kryssningsfartyg i Stadsgårdskajen pågår, samt utredningsarbete inför laddning av kollektivtrafik på vatten</p>
 Verka för bättre tågtrafikmöjligheter till och från Norvik				<p>✓ Aktivt arbete för nya godsvolymer och överflytt från väg till sjö och spår med särskilt fokus på Stockholm Norvik Hamn. Jobba för att utöka antalet tågvagnar.</p> <p>Analys</p> <p>Tågoperatören TX Logistik har haft problem att öka volymerna mellan Norvik och Eskilstuna efter det att operatören Cargonet pausade trafiken mellan Oslo och Eskilstuna. TX hade förväntat sig stora volymer mellan Norvik och Oslo. Arbetet för att återuppta trafiken pågår. Dialogen med Green Cargo har intensifierats för att åter inkludera Norvik i det intermodala nätverket. Arbeta fortsätter 2024.</p>
 Öka den fysiska tillgängligheten vid hamnens verksamhetsområden				<p>✓ Tillgängligheten till hamnområden ingår i den övergripande utredningen av hamnkapacitet i enlighet med ägardirektiv.</p> <p>Analys</p> <p>För att öka den fysiska tillgängligheten vid Stockholms Hamnarns verksamhetsområden såsom hamnterminaler och parkeringar följer Stockholms Hamnar alltid de byggnormer och riktlinjer som finns för tillgänglighet. Under året etablerades det gemensamma funktionshindersrådet med Stockholm Vatten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och Avfall och Stokab enligt stadens nya struktur för funktionshindersråd.
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskydds nämnden, trafiknämnden och Stockholms Hamn AB ta fram en stadsövergripande masshanteringsstrategi Analys Stockholms Hamnar har deltagit i arbetet med att ta fram en stadsövergripande masshanteringsstrategi. Ärendet har beslutats i Stockholms Hamn AB:s styrelse inför beslut i kommunfullmäktige.
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering Analys Stockholms Hamnar arbetar med elektrifiering på flera fronter. Både stora och små fartyg ges möjligheten att ansluta sig till elnätet i land. På landsidan arbetar vi med att kunna erbjuda laddmöjligheter för alla typer av fordon i anslutning till våra




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				terminaler.


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



Stockholms Hamnar arbetar aktivt, långsiktigt och strukturerat för en hållbar hamnverksamhet och sjöfart. Miljöarbetet är en integrerad del av den dagliga verksamheten. Under 2023 har ett arbete påbörjats för anslutning 2024 till det sjöfartsspecifika certifieringssystemet PERS (Port Environmental Review System) som drivs av den europeiska hamnorganisationen ESPO.

För verksamheten har miljöarbetet 2023 bedrivits med utgångspunkt i den beslutade miljö- och klimathandlingsplanen. Minskade utsläpp är en central del av handlingsplanen (se ovan 2.1).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att minska ljudstörningar i syfte att främja hamnnära stadsutveckling				<p>✓ Öka kunskapen om fartygsbuller från färjor och kryssningsfartyg.</p> <p>Analys</p> <p>Workshops och kontrollmätningar (bland annat i Värtahamnen/Frihamnen och i Stadsgården) har genomförts under året.</p>
 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				<p>✓ Stockholms Hamnar deltar regelbundet i ett flertal nationella och internationella hamnnätverk med fokus på miljö. En aktiv dialog pågår med andra relevanta aktörer (t.ex. kunder och energi/bränsleleverantörer) kring gemensamma utvecklingsfrågor.</p> <p>Analys</p> <p>Ett aktivt deltagande i nationella och internationella hamnnätverk med fokus på miljö (Sveriges Hamnar, Baltic Ports Organisation och European Sea Ports Organisation) pågår fortlopande. Även en aktiv dialog med kunder och samarbetspartners pågår fortlopande.</p>
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys			
				 Trafiknämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna och Stockholm Hamn AB samordna implementeringen av lagändringar gällande nedskräpningsavgifter och producentansvar för tobaksvaror Analys Stockholms Hamn har deltagit i en arbetsgrupp för samordning kring implementeringen.

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



Arbetet har fortsatt med att ha kostnadskontroll under 2023 samt att ha fokus på intäkter genom att titta på nya affärer/kunder samt prissättning och noggrann löpande uppföljning av volym- och intäktsutveckling ur ett kundperspektiv. Stockholms Hamnar har vidare stärkt bolagets prioriteringsförmåga fortlöpande med en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter samt avseende investeringar.







För att ge förutsättningar för kloka prioriteringar av vilka investeringar som ska genomföras samordnas alla investeringar och underhåll över två Mkr i ett investerings- och underhållsråd. Rådet har som främsta uppgift att vara rådgivande åt VD, som ytterst har beslutsrätten för projekt upp till tio Mkr. För alla projekt skapas ett projektdirektiv med fakta om projektet och för alla projekt över två Mkr görs en investeringskalkyl. När projekten är avslutade återrapporteras de till investerings- och underhållsrådet. Även arbetet med att löpande uppdatera den detaljerade 10-årsplan för investeringar som bygger på bland annat på ägarkrav, miljökrav samt affärsmässiga behov har fortsatt under 2023. Stockholms Hamnar påbörjade även ett arbete under 2022, som har pågått under året och som kommer att avslutas under 2024, för att etablera en process för långsiktig planering av bolaget underhåll. Detta för att kunna underhålla bolagets anläggningar löpande och i tid, på detta sätt inte skapa en underhållsskuld.






Under 2022 var Stockholms Hamnar med på Stadens upphandling av ett gemensamt budgetverktyg. Under hösten 2023 påbörjades arbetet med att implementera systemet hos Stockholms Hamnar och arbetet kommer att avslutas våren/sommaren 2024. Det nya budgetverktyget kommer att stärka bolagets kontroll, säkerställa en mera korrekt budget samt effektivisera budgetarbetet på bolaget.











Stockholms Hamnar arbetar kontinuerligt med att hålla ner bolagets kostnader och öka intäkterna. Exempel på aktiviteter som har gjorts under 2023 är bland annat att se över bevakningen av våra hamnar för att hitta sätt att på sikt hålla nere kostnadsökningar för bevakning. Ytterligare exempel är att titta på nya möjligheter i användningen av ITS, hamnens digitala logistikverktyg, som kan bidra till mer effektiva flöden på hamnplan och automatisk incheckning. På liknande sätt kan optimering av hamnytan i Nynäshamn för Destination Gotlands incheckade enheter samt ett ökat antal trailerplatser i Stockholm Norvik Hamn bidra till möjligheten att kunna ta in mer gods på redan befintlig yta. Hösten 2023 har Stockholms Hamnar arbetat med en genomlysning av ytterligare åtgärder för ekonomi i balans. Åtgärderna har tagits fram för att stötta och leda organisationen i arbetet med att öka lönsamheten på sikt i bolaget.







Stockholms Hamnar arbetar aktivt med att söka investeringsstöd för utbyggnad av infrastruktur för omställning till miljö- och klimatvänlig sjöfart. Under året färdigställdes hamnens delar av elanslutningen för kryssningsfartyg vid Stadsgården. De delar som kvarstår utgörs av kapacitetsförstärkning och anslutning till elnätet, vilket ligger utanför hamnens kontroll. Projektet genomförs med stöd från EU och Naturvårdsverket. I Kapellskärs hamn genomförs utbyggnad av elanslutning och automatisk förtöjning (auto mooring) med stöd från EU.

I det gemensamma utredningsarbetet av framtida kajkapacitet har en betydelsefull inriktning för Stockholms Hamnar varit att säkerställa tillgång till kajer och hamnområde som lämpar sig för en aktiv förvaltning för ökade intäkter och där hamnen har egen rådighet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden, samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	  Hyresintäkter (Mkr) Analys Avvikelsen består av att Viking Line i Kapellskärs hamn sa upp sitt hyresavtal i början av 2023 samt att det har uppstått vakanser i Magasin 6 då en större hyresgäst flyttade ut under 2023.	131 mnkr	135	 Fortsatt arbeta med att säkerställa leverans och effektivisering av driften av outsourcingen inom fastighetssegment. Analys I syfte att öka kvaliteten i fastighetssegmentet avslutade Stockholms Hamnar avtalet med entreprenören som skött fastighetsdriften under sommaren 2023. En ny entreprenör togs in och strategiska funktioner har tagits tillbaka till hamnens egen verksamhet för att kunderna ska få en bättre upplevelse.
 I samverkan med exploateringsnämnden utreda sitt långsiktiga behov av hamnkapacitet i Stockholm i syfte att säkra sjöfartens behov, öka kollektivtrafiken på vatten och bidra till stadsutveckling. Utredningen ska inkludera möjligheter att utveckla och tillgängliggöra Masthamnen.				 En övergripande utredning av sjöfartens framtida utveckling och behov av hamnkapacitet i regionens hamnar och hamndelar genomförs, i samverkan med berörda intressenter inom staden. Analys Arbeta med en övergripande utredning av sjöfartens framtida utveckling och behov av kajkapacitet i samklang med stadsutveckling m.m. har genomförts i samverkan med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bland annat exploateringskontoret.
 Medverka till planering och genomförande av aktiviteter inom ramen för Stadshusets hundraårsjubileum 2023				<p>✓ Delta i planeringen samt genomförandet av Stadshusets hundraårsjubileum 2023.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har deltagit i den stadsövergripande styrgruppen och kommunikationssamordningen. Bolaget har tillsammans med övriga parter i projektet inrättat de tillfälliga hamn- och brygganläggningar som anlades på Norr Mälarstrand och vid Stadshuset för att genomföra regattan och ta emot kungaslupen. Bolaget har även kommunicerat kring evenemanget före, under och efter.</p>
 Skapa goda förutsättningar för att kryssningstrafiken fortsatt ska kunna utvecklas och vara en del av tillväxten för regionen tillsammans med Stockholm Business Region AB				<p>✓ Stockholms Hamnar och Visit Stockholm samarbetar aktivt för att lyfta fram Stockholm som en kryssningsdestination bland annat genom att medverka gemensamt på de stora mässorna för kryssningskunderna.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att samverka med andra Östersjöhamnar för att öka attraktionskraften mot kryssningsrederier fortsätter. Under hösten har Stockholms Hamnar och Visit Stockholm bland annat bjudit in kryssnings rederier till Stockholm för att presentera vad staden har att erbjuda kryssningsresenärer. Arbetet fortsätter 2024.</p>
 Tillsammans med Stockholm Business Region marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna	  Antal färjepassagerare (tusental). Analys Utfallet för antalet passagerare minskar jämfört med budgeten och beror på att färjerederierna har en utmaning med de höga bränslepriserna och ökade kostnader	6 930	7 842	<p>✓ Utökad samarbetet med Stockholm Business Region med syfte att marknadsföra Stockholm som destination på den finska marknaden.</p> <p>Analys</p> <p>Lanseringen av kampanjen "Fall in love with Stockholm" som genomfördes innan sommaren har följts upp under hösten i dialog med våra färjekunder. Vi utreder hur vi</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>generellt. Linjer har ställts in/avslutats, bland annat Viking Line med fartyget Rosella som tidigare trafikerade mellan Kapellskärs hamn och Mariehamn.</p>			<p>ska kunna aktivera våra färjeterminaler i linje med den pågående kampanjen för en tydlig återkoppling till kampanjen. Arbetet fortsätter 2024.</p> <p>✔ Arbeta med att få till en ny linje till Värtaterminalen - dialog både med nya och befintliga kunder.</p> <p>Analys</p> <p>Försäljningsarbetet fortsätter med oförminskad styrka både hos befintliga och framtida kunder. Bland annat har samarbetet med Klaipeda hamn fördjupats för att möjliggöra en ny linje mellan våra hamnar.</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p>	15,8 %	17 %	
	<p>  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Avvikelsen mot budgeten beror på att hyresgästanpassningen och renovering av fasad/fönster i Magasin 3 har tillkommit.</p>	22,5 %	200 mnkr	
	<p>  NKI fastigheter</p> <p>Analys</p>	66	65	
	<p>  NKI sjöfart</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har tagit fram en handlingsplan för sjöfart. Orsaken till det</p>	63	71	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>låga resultatet beror på att segmentet innerstadskajer har dragit ned resultatet. Vilket är ett resultat av att hamnen håller på att höja priserna från en väldigt låg nivå för att förbättra lönsamheten inom segmentet innerstadskajer. Däremot har NKI värdet för färjor ökat i mätningen vilket är bra då de är Stockholms Hamnars viktigaste och största segment inom sjöfarten.</p>			
	<p>  Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr). Analys</p> <p>Omsättningen har minskats ner i Stockholm Norvik Hamn på grund av lågkonjunkturen. Stena Line har dragit ner antalet anlop på linjen mellan Norvik och Ventspil samt dragit in linjen till Hangö från och med oktober 2023.</p>	75	94	
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys</p> <p>Resultatet avviker till största del på grund av att hamnavgifterna avviker mot budgeten. Avvikelsen beror på färre kryssningsanlop och ett minskat antal passagerare och godston.</p>	-96	-25	
	<p>  Rörelsemarginal innan avskrivningar, %. Analys</p> <p>Rörelsemarginalen avviker på grund att minskade intäkter jämfört mot budget.</p>	29	35	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stockholms Hamnar bidrar fortsatt till att skapa goda förutsättningar för regionens näringsliv vilket i förlängningen är positivt för arbetsmarknaden i Stockholmsregionen. Stockholms Hamnar har tagit in personal under sommaren och kryssningssäsongen där den absoluta majoriteten tillfälligt anställda är ungdomar. Antalet sommaren 2023 blev 25 personer som erbjudits sommarjobb i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn. Tjänsterna var av skiftande karaktär, till exempel som kryssningsvärdar, trädgårdsarbetare och slussvakter men även en ekonomiassistent.



Liksom tidigare somrar erbjöd Hamnen 42 ungdomar feriejobb via Arbetsmarknadsförvaltningen. Utfallet av erbjudandet blev 37 feriearbetare. Stockholms Hamnar deltar också i Tekniksprånget och har under hösten tagit in en tekniksprångare. Under 2023 hade inte Stockholms Hamnar någon möjlighet att ta emot Stockholmsjobb och visstidsanställningar .




Stockholms Hamnar bidrog till näringslivet i allmänhet och besöksnäringen i synnerhet i Stockholm genom att arbeta för fler linjer, anlop och passagerare inom färje- och kryssningssegmentet. Ett exempel på aktiviteter som genomförts under 2023 är lanseringen av kampanjen ”Fall in love with Stockholm” som riktar sig mot den finska marknaden samt samarbete med andra Östersjöhamnar för att göra regionen mer attraktiv för kryssningsrederier.

Stockholms Hamnars har en ambition att utveckla innerstadssegmentet de närmsta åren. För att öka 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. Under 2023 lanserades en tävling för vattenanvisning i syfte att hitta en aktör som kan utveckla och driva en flytande verksamhet på Strandvägskajen. Arbetet fortsätter under 2024.

I Stadens näringslivspolicy är det framför allt till två fokusområden som Stockholms Hamnars verksamhet bidrar:

- "Stimulera tillväxt och företagsamhet" exempelvis genom att arbeta löpande med färje- och kryssningssegment som bidrar till besöksnäringen samt ovan nämnda vattenanvisningstävling.
- "Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet" exempelvis genom utveckling av kajer genom implementeringen av kajstrategin där arbetet pågår utifrån en genomförandeplan med fokus på att bland annat bejaka idéer och initiativ från näringslivet. En viktig aspekt i det arbetet är att upprätthålla en god förmåga att möta initiativ från olika privata aktörer som vill delta i utvecklingen av Stockholms kajer, vilket exempelvis sker längs Söder Mälarstrand där samverkan under höst och vinter skett med både aktörer inom de kulturella- och kreativa näringarna samt fartygsägare. Ytterligare ett exempel är det löpande arbetet med fastighetsutveckling i Frihamnen för att tillhandahålla lokaler för olika typer av verksamheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	37	42 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Arbetsmarknadsförvaltningen försåg Stockholms Hamnar med 37 feriearbetande ungdomar vilket gjorde att det saknades fem ungdomar för måluppfyllelse. Orsaken till detta enligt samordnaren är att så många fler sommarjobb har tillhandahålls i Stockholm Stad under detta år jämfört med tidigare år. Men även kriteriet med 18 års gräns för att få arbeta i Hamnens hamnområden minskar ner antalet kandidater. Stockholms Hamnar har uppfyllt årsmålet med att tillhandahålla 42 platser.			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	0 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys	0 st	0 st	



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



Stockholms Hamnar har ett nära samarbete med berörda kommuner för att hamnverksamheten ska kunna samexistera med staden och så att en väl anpassad stadsutveckling kan möjliggöras, bland annat med avseende på buller.

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.

För Stockholms gjordes en särskild utredning under 2023 av sjöfart, hamnkapacitet och möjligheter till hamnnära stadsutveckling. Även bullerutredning är gjord i Stockholm för att säkerställa att Stockholms Hamnar uppfyller miljökraven för buller.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Medverka till att stadens mål om bostadsbyggande				 En övergripande utredning av sjöfartens framtida utveckling och behov av




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas				hamnkapacitet i regionens hamnar och hamndelar genomförs, i samverkan med berörda intressenter inom staden. Analys Arbete med en övergripande utredning av sjöfartens framtida utveckling och behov av kajkapacitet i samklang med stadsutveckling m.m. har genomförts i samverkan med bland annat exploateringskontoret.

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

Stockholms Hamnar har en organisation med lång erfarenhet och med många olika och kompetenta specialister där en fin företagskultur råder. Ansvar och befogenheter styrs i befattningsbeskrivningar och fördelningar av arbetsuppgifter. Medarbetarna har möjlighet att påverka och utveckla sitt arbete inom tydliga ramar och utifrån sin kompetens. Detta följs upp i organisatoriska och sociala riskanalyser på enhetsnivå samt i medarbetarsamtalen som sker minst en gång per år. Att vara en attraktiv arbetsgivare står högt på agendan där tillit är en viktig komponent.

Under 2023 har Stockholms Hamnar fortsatt att utveckla cheferna genom att införa fler chefskollegium (chefsträffar), som nu sker en gång per månad. Dessa forum syftar till att ge information om verksamheten och dela lärandet i företaget. Kompetensutvecklingsinsatser har varit att utbilda alla medarbetare i diskriminering och kränkande särbehandling samt HLR/Första hjälpen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Attraktiv arbetsplats				
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Stockholms Hamnar har sett över vad som har sänkt AMI och tar fram en åtgärdsplan där det behövs inom bolaget.	81	83	 Säkerställa Stockholms Hamnar som en attraktiv arbetsplats genom att se över anställningsförmånerna, utveckla introduktion vid nyanställning samt tillsammans med enhet Kommunikation arbeta för att hålla visionsfrågorna aktuella hos chefer och medarbetare. Analys Stockholms Hamnar arbetar fortsatt för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vara en attraktiv arbetsplats. Anställningsförmånerna är uppdaterade och implementerade. Grundintroduktionen är uppdaterad men ses över i samarbete med Kommunikation och Säkerhet. Dessutom deltog HR-partnern i personalstrategiska utvecklingsgrupp av Stockholms stads digitala introduktion.
	 Sjukfrånvaro Analys	3 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,5 %	3 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Arbetar utifrån rutinbeskrivningen för Agresso M7's övergripande behörighetsadministration och har gjort en genomgång av användarna med hjälp av rapporten TG212 halvårsvis. Från och med tertial 2 2020 har Stockholms Hamnar valt att ändra om rutinen och genomför numera rutinen tre gånger per år (samband med de tre tertialen). Utöver detta sker löpande avslut av användare när en anställning avslutas.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Stockholms Hamnar har en väl etablerad säkerhetsorganisation och säkerhetsarbetet är högt prioriterat i samtliga delar av verksamheten. Bolaget deltar aktivt i stadens arbete kring förstärkt förmåga avseende civil beredskap. Stockholms Hamnar ingår i beredskapssektorerna "Transporter" samt "Ordning och säkerhet", i

stadens nya struktur för civil beredskap som är under etablering. Bolaget arbetar även aktivt inom ramen för Samverkan Stockholmsregionen.

Stockholms Hamnar har under en längre tid arbetat med sin förmåga att upprätthålla sin verksamhet även i störda lägen. Bolaget har följt gällande rutiner och riktlinjer från Stockholms Stad avseende arbetet med risk-och sårbarhetsanalyser. Utifrån arbetet i steg 5 och 6 i RSA-modellen har befintliga kontinuitetsåtgärder reviderats och testats för de 15 identifierade riskerna.

Stockholms Hamnar har sedan tidigare ett antal implementerade åtgärder för att begränsa den effekt som störningar skulle kunna innebära för verksamheten.




Under hösten 2023 har Stockholms Hamnar intensifierat sitt samarbete med trafikerande rederier och gemensamt övat scenarier kopplat till den högre hotnivån och påverkan på hamn- och sjöfartsskydd. Detta kommer att fortlöpa under 2024.



Informationssäkerhetsarbete

Stockholms Hamnar fortsätter att stärka det systematiska informationssäkerhetsarbetet genom att utveckla och implementera den fastställda lokala hanteringsanvisningen. Under 2023 har hanteringsanvisningen reviderats och en lokal tillämpningsanvisning fastställts i bolaget. Denna skall ytterligare tydliggöra hur arbetet med informationssäkerhet omhändertas i bolaget.

Anvisningen beskriver hur bolaget ska arbeta i linje med ledningssystemet för informationssäkerhet, detta genom att tydliggöra rollbeskrivningar och ansvarsområden kopplade till informationssäkerhet och dataskydd. Hur arbetet följs upp och fördelas framgår i handlingsplan för informationssäkerhet- och dataskyddsarbete.

En viktig del av informationssäkerhetsarbetet är också det fortsatta arbetet med informationsklassningar och arbete i linje med verksamhetens systemförvaltning (enligt pm3). Verksamheten fortsätter genomförandet av utbildningar och kunskapshöjande åtgärder, både stadsgemensamt och internt. Arbetet syftar till att stärka medvetenheten att informationssäkerhet gäller alla medarbetare och att ett särskilt ansvar ligger på utpekade informationsägare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys	88,4 %	80 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	80 %	
				 Effektivisera bevakningen av våra hamnar - Genom att utreda bemanningsstruktur och eventuell växling till teknisk övervakning. Analys Stockholms Hamnars

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>avtal med tidigare bevakningsleverantör löpte ut 31/12-2023. Upphandling av ny leverantör har genomförts. Marknadens förmåga att leverera denna typ av omfattande och komplexa uppdrag i en orolig omvärld har visat sig begränsad. I samråd med tillsynsmyndigheten Transportstyrelsen, polisens nationella operativa avdelning och de leverantörer som är aktuella pågår en dialog om hur bevakningsförmågan skall säkerställas. Frågan har komplicerats ytterligare med anledning av att terrorhotnivån har höjts från 3 till 4.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har de resurser och kompetenser som krävs. Hamnen är representerade och deltar på samtliga nivåer av samverkan inom ramen för SSR.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av stadens krigsorganisation och dess bemanning Analys Under ledning av stadsledningskontoret har Stockholms Hamnar fastställt och redovisat sin krigsorganisation.
				✓ Upprätthålla säkra farleder - Fjärrövervakning av statusen på SSA (sjösäkerhetsanordning), bojar och prickar. Analys Stockholms Hamnar arbetar med att testa tekniken för fjärrövervakning av sjösäkerhetsanordningar (bojar och prickar) i Stockholm. Syfte är att kunna övervaka deras tekniska status på distans. Tre stycken sjösäkerhetsanordningar har kopplats upp i tre olika system i Stockholm för att kunna jämföra och utvärdera tekniken. Ett av systemen har utvecklats och arbete kommer fortsätta med utvärdering av resterande två.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stockholms Hamnar arbetar löpande med att skapa en trygg miljö kring våra hamnar. Vid Värtaterminalen har hamnen byggt om taxifilen för att öka tryggheten för passagerarna som kommer med färjorna och kryssningsfartygen. Under 2023 har arbete pågått med kamerabevakning samt fasadbelysning på våra magasin för att öka tryggheten. Stockholms Hamnar verkar även för att ha kvar det LOV 3-område som beviljats i Värtahamnen och för en vidare dialog om eventuella utökningar. Hamnen utvecklar löpande sin kameraövervakning, både för skydd av verksamheten och som en trygghetsåtgärd för personal, kunder och allmänhet. Utöver kameraövervakning har Stockholms Hamnar stationär eller ronderande bevakning i och omkring våra hamnanläggningar och våra terminalbyggnader.

Utifrån samhällets höjda terrorhotnivå har Stockholms Hamnar en prioriterad närvaro i hamnanläggningar med stora passagerarflöden. Säkerhetsenheten har tätare avstämningar med trafikerade rederier och myndigheter med närvaro i hamnen.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samråd med idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsdelsnämnderna, trafiknämnden och Stockholms Hamnar AB utreda för- och nackdelar med att avskaffa det generella badförbudet och istället införa badförbud på lämpliga platser Analys En kontorsremiss från SLK är besvarad i ärendet.

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



Genom sin verksamhet med gods- och passagerartransporter bidrar Stockholms Hamnar till handel mellan Sverige och Finland och de baltiska länderna på andra sidan Östersjön samt den handel som kommer från bland annat Asien och via containerterminalen i Stockholm Norvik Hamn. Genom passagerarverksamheten bidrar Stockholms Hamnar till att människor från andra länder har möjlighet att besöka och uppleva Stockholm.

Stockholms Hamnar är engagerad i en rad internationella organisationer för hamnverksamhet: Baltic Ports Organisation, Espo och Pianc som skapar möjlighet för erfarenhetsutbyte och gemensamma projekt. Det internationella samarbetet genomsyrar också de många EU-projekt som Stockholms Hamnar deltar i.

Stockholms Hamnar har sedan 2012 hållbarhetsredovisat enligt GRI. Detta innebär att genom sin intressent- och väsentlighetsanalys hitta de största avtrycken som Stockholms Hamnar gör genom sin verksamhet. Några delar som är i fokus är arbetsförhållanden hos Stockholms Hamnars leverantörer, att vara en attraktiv arbetsgivare för sina anställda, att föra dialogen kring diskrimineringsfrågor löpande samt delta i givet funktionshindersråd med andra bolag inom Stockholms stad. Stockholms Hamnar genomför varje år en lönekartläggning för att säkerställa att ingen kvinna har för låg lön i förhållande till en man på samma nivå av tjänst.

Få saker i Stockholms Hamnars verksamhet riktar sig direkt mot barn och barnrättsarbete. Dock kan barn gynnas av flera av de områden som ingår i kajstrategin för Stockholms stad såsom bad, rekreation och motion; evenemang och urban flanering samt kultur och samskapande. Strategin innehåller också en bilaga med lokala utvecklingsmöjligheter för ett antal kajer samt lyfter ett antal innovativa idéer framtagna av ungdomar.

Exempel på medborgardialog under 2023 är den webdialog som gav möjlighet för medborgare, näringsliv och besökare att tycka till om Söder Mälarstrand, inom ramen för pilotprojektet (se även 1.5). Stockholms Hamnar är även aktiva i flera sociala medier såsom LinkedIn, Facebook och Instagram där kommunikation sker direkt med medborgare.

Systematiskt kvalitetsarbete

Stockholms Hamnar bedriver ett systematiskt kvalitetsarbete i enlighet med ISO 9001 och utifrån Stadens Kvalitetsprogram. Förutom att systematiskt planera och följa upp verksamheten genomförs interna revisioner ett par gånger per år i syfte att hitta förbättringsområden. Under 2023 har även ett arbete pågått att utveckla arbetssätt kring incident-/avvikelseberättelser i IA-systemet avseende kvalitet, miljö och arbetsmiljö, för att vässa verktyget för ständiga förbättringar.

De innovationssatsningar som genomförts under året är bland annat en installation av ett automatisk förtöjningssystem i Kapellskär som förtöjer fartygen med hjälp av vakuumplasser (automoooring). Detta system förkortar liggetiden i hamn vilket gör att fartyget kan spara bränsle på överfarten. Det är också en arbetsmiljöförbättring då trossförtöjning är ett riskfyllt moment i hamnarbete.

Utöver detta har bolaget tillsammans med trafikkontoret installerat en så kallad kajbalkong på Söder Mälarstrand. Denna innovation stärker innerstadskajernas roll som vistelseplats och har fokus på biologisk mångfald då den genom sina vegetationszoner som går både under och över vattenytan skapar livsmiljöer och lekkammare för diverse arter. Det är för tidigt att utvärdera effekten av denna pilotanläggning men gensvaret från allmänheten har varit positivt.

Under 2023 slutrapporterades också ett projekt om kombinationen av ljud från hamnverksamheten med närliggande stadsutveckling. I projektet ordnades workshops med personer från olika områden för att på ett innovativt sätt ta sig an problematiken. Det var tydligt att det fanns ett behov av diskussion om denna fråga och effekten av projektet har bland annat blivit att ljudfrågan studeras än mer ingående i Norra Djurgårdsstadsprojektet och att många kontakter har knutits.

Ett nytt trucksystem har också implementerats i dragtruckarna i Kapellskär. Detta system ska spridas vidare till övriga koncernen framöver. Det nya systemet möjliggör spridning av godsdata till våra kunder och ökar effektiviteten i godshanteringen.

Två personer har under året deltagit i stadens innovationsledarutbildning i syfte att utveckla Stockholms Hamnars innovationsarbete.

Ett arbete påbörjades hösten 2023 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.



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

Sid. 1 (22)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

Stockholms Stads Parkering AB

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

Innehållsförteckning

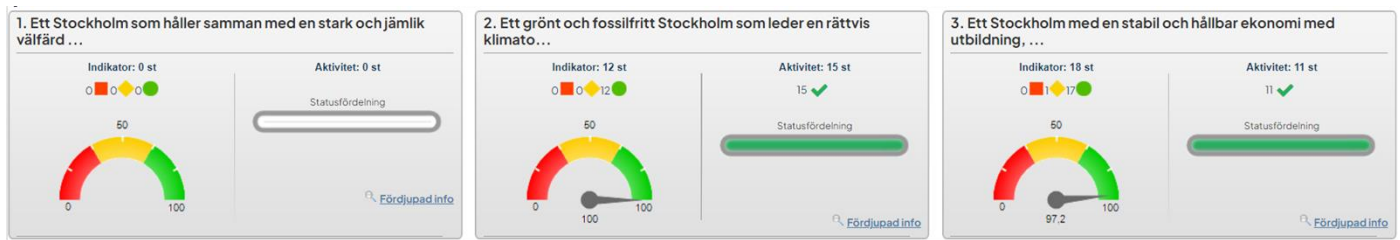
Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	3
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	6
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	6
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	6
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	6
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	7
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	7
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	8
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	9
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	13
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	14
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	14
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	15
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	17
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	17
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	18
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	20
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	21

Bilagor

Bilaga 1: 4.5 Stora investeringar och projekt 2023

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett 2023

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	766 494	735 557	752 166
Rörelsekostnader	-449 278	-437 272	-453 081
Avskrivningar	-68 570	-70 295	-70 254
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-65 440	-70 090	-67 942
Övriga kostnader	-303		
Finansnetto	-32 106	-37 900	-33 889
Resultat efter finansnetto	150 797	120 000	127 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	139 241	316 000	170 700
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	40 022		51 188
Ersättningsinvesteringar	3 715	15 000	9 112
Summa investeringar	182 978	331 000	231 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	80
Balansomslutning	2 065 489

Analys

Årsbokslut

Resultatet efter finansnetto uppgår till 156,4 mnrk före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 0,7 mnrk högre jämfört med föregående år.

Omsättningen uppgår till 772,1 mnrk, vilket är 82,9 mnrk högre jämfört med föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 373,7 mnrk och är 31,3 mnrk högre jämfört med föregående år. De ökade hyresintäkterna beror i huvudsak på hyreshöjningar och nya anläggningsuppdrag.

Intäkterna för besöksparkeringar uppgår till 313,6 mnkr, vilket är 33,3 mnkr högre än föregående år. Den positiva avvikelserna förklaras av höjda taxor och högre beläggning.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 50,4 mnkr och är 0,4 mnkr lägre än föregående år. Övriga intäkter uppgår till 34,4 mnkr och är 18,7 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen avser främst intäkter avseende vidarefakturerade kostnader och erhållna skadestånd.

Rörelsekostnaderna uppgår till 583,6 mnkr. Jämfört med föregående år har kostnaderna ökat med 61,6 mnkr. Hyreskostnaderna är 21,2 mnkr högre än föregående år och uppgår till 293,6 mnkr. Ökningen förklaras i huvudsak av högre omsättningsbaserad hyra till följd av högre intäkter, men även högre fasta hyres- och arrendekostnader.

Övriga driftskostnader uppgår till 156,0 mnkr och är 25,0 mnkr högre jämfört med föregående år, vilket främst beror på högre kostnader avseende vidarefakturering, energiförbrukning och snöröjning. Personalkostnaderna uppgår till 65,4 mnkr, vilket är 5,8 mnkr högre jämfört med föregående år. Av- och nedskrivningar uppgår till 68,6 mnkr och är 9,6 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot föregående år beror till största delen på att bolaget har aktiverat P-hus Hagastaden Västra och P-hus Hagastaden Mitt. Även avskrivningar på laddstolpar är högre än föregående år.

Finansnettot uppgår till 32,1 mnkr och är 20,6 mnkr högre än föregående år, vilket beror på en högre räntenivå.

Stora projekt och investeringar

Investeringarna för helåret uppgår till 184,3 mnkr, varav 139,3 mnkr avser stora investeringar, vilket är 146,7 mnkr lägre än bolagets budgeterade volym om 331,0 mnkr. Den huvudsakliga förklaringen till avvikelserna av investeringsbudgeten är att byggstarten för Hjorthagsgaraget även under år 2023 har skjutits framåt för att bättre matcha Exploateringskontorets tidplan för bostäderna som ska nyttja garaget.

Bolaget har två större projekt i genomförandefas med förväntade investeringsutgifter över 300 mnkr, vilka redovisas nedan:

P-hus Hagastaden: Arbetet med östra delen har fortsatt under året. Anläggningen prognostiserar vara helt färdigställd till år 2029. Totalt har 673,7 mnkr upparbetats, vilket är en minskning jämfört med föregående års bokslut om 10,8 mnkr till följd av reglerade byggkostnader mot Exploateringskontoret och Ellevio. Även en sista utbetalning av erhållna bidrag via Klimatklivet har inkommit under året.

Bolaget har tidigare även rapporterat att antalet parkeringsköp som anges i exploateringsavtal och genomförandebeslut kan komma behöva regleras. Bolaget har återkommande möten med Exploateringskontoret.

Hjorthagsgaraget: Totalt har 145,8 mnkr upparbetats, varav 39,2 mnkr under 2023. Under året har ny infartsportal, förberedande arbeten och sanering av befintliga bergutrymmen slutförts. Antal parkeringsplatser planeras till cirka 1300, vilket är en minskning om cirka 20 procent jämfört med ursprungligt estimat.

Byggstart för bostäderna i kvarteren Kolkajen och Tjarkajen vars boende är tilltänkta nyttja garaget är fastställd till år 2029 med trolig första inflyttning år 2030. Bolaget avser att fortsätta att anpassa produktionstiden utifrån förutsättningarna.

Övriga projekt

Klockelund P-hus: Parkeringshuset invigdes under hösten 2023. Vissa installationer med elservisen är dock ännu inte klara och anläggningen har endast delvis tagits i drift. Nätleverantören Ellevio har blivit försenad med konsekvens att det saknas permanent ström. Projektet räknas vara helt klart under början av år 2024.

Ävsjöstaden P-hus: Arbetet med att färdigställa anläggningen är pågått för fullt. Invigning är planerad till februari månad under år 2024.

Slakthusskolan: Projektet väntar på marklov från stadsbyggnadskontoret för att kunna påbörja schaktarbetena. Byggstart är planerad till början av år 2024 i stället för det som tidigare var planerat under slutet av år 2023.

Farsta Strand P-hus: Bolaget väntar på att ett intentionsavtal från byggaktörerna ska tecknas. Dessutom pågår utredning huruvida det är möjligt att bygga anläggningen kostnadseffektivt med trästomme i enlighet med de nya ägardirektiven för 2024.

Laddinfrastruktur

Det finns ungefär tjugo mindre pågående projekt avseende installationer av laddinfrastruktur. Totalt har 39,4 mnkr upparbetats under året, vilket är cirka 20 mnkr mindre jämfört med budget. Orsaken är att leveranstiderna för nya el-serviser och datauppkopplingar har blivit längre än planerat och även jämfört med hur det sett ut under tidigare år.

Bolagets mål under året avseende antal laddplatser är uppfyllt, men eftersom laddinfrastrukturen inte kan tas i drift utan elservis och dataanslutning är flera installationsstarter försenade. Enskilda projektbudgetar kommer inte att påverkas negativt mer än att färdigställande i stället sker först under år 2024.

Kommentarer till prognosavvikelsen i tertialrapport 2

Bolaget konstaterar att det ekonomiska resultatet med ett årsutfall om 156,4 mnkr blev högre än prognosen om 127,0 mnkr i samband med tertialrapport 2. Avvikelsen beror i huvudsak på högre besöksintäkter under hösten än vad tidigare hade förutspåtts, och även en större skadeståndersättning för en förlorad parkeringsanläggning.

I samband med prognosarbetet för tertialrapport 2 under augusti månad prognostiserades något ökade intäkter för förhyrda parkeringar jämfört budget för 2023, något som också infriades. Med tanke på rådande läge med höga bränslepriser, säkerhetsläget i världen och pågående lågkonjunktur bedömde bolaget att det var rimligt med ett antagande om sjunkande besöksparkering med minskade intäkter som följd. Bolaget konstaterar vidare att rörelsekostnaderna i utfallet överlag ligger i nivå med budget och tidigare prognoser i tertialrapporterna.

Med facit i hand går det konstatera att intäktsutvecklingen under hösten har varit mycket god och i synnerhet besöksparkeringen, något som har bidragit till det goda ekonomiska resultatet. Bolaget vill dock understryka att pågående lågkonjunktur med ökad arbetslöshet kan komma att påverka bolagets ekonomi negativt på sikt.

Investeringar

Bolaget prognostiserade i samband med tertialrapport 2 att årets investeringsutgifter skulle uppgå till 235,2 mnkr. Prognosavvikelsen är 50,9 mnkr och beror i huvudsak på förskjutningar i stora investeringsprojekt, men främst Hagastaden och Slakthusskolan samt installationer av laddinfrastruktur.

Marknadsinformation

Utifrån stadens vision, de tre inriktningmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att nå målen: Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.

Bolaget frigör gatuutrymme för det växande Stockholm genom att bygga nya parkeringsanläggningar och nyttja anläggningarna optimalt. Det frigjorda utrymmet kan vid sidan av ett nettotillskott av parkeringsplatser öka utrymmet för den rörliga trafiken, bussar, cyklar och ett mer levande gaturum.

Bolagets affärsidé är att genom att vara aktiva, effektiva, tillgängliga och verka för trygghet och god miljö bidra till ett hållbart Stockholm.

Kvalitetsarbetet har under lång tid syftat till att tillhandahålla rena och ljusa parkeringsanläggningar där miljöarbetet är prioriterat. För att lyfta arbetet ytterligare med ambition att få genomslag i all verksamhet har Stockholm Parkering fem kärnvärden.

- Tillgängligt
- Aktivt
- God miljö
- Effektivt
- Tryggt

Marknadsförutsättningar och risker på längre sikt redovisas i styrelseärendet Marknadsrapporten.

Bedömning av bolagets interna kontroll

I enlighet med anvisningarna för internkontroll ska under denna rubrik redovisas utfallet av arbetet med den interna kontrollen under året. Alternativen är tillräcklig, delvis tillräcklig eller otillräcklig.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2023 har varit tillräcklig.

I en av bilagorna till detta ärende av verksamhetsberättelsen redovisas uppföljningen av bolagets internkontrollplan utförligare.

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



Bolagets indikatorer för att mäta trygghet och trivsel är NKI och antalet premium-anläggningar, se redovisning nedan under mål 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna				

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

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

Stockholms stads mål är att senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och att det inom den egna organisationen uppfylls senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta.

Under mandatperioden ska energianvändningen minska med minst 10 procent genom bland annat smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. För att minska energiförbrukningen ska arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder intensifieras.

Uppföljning av åtgärder miljöprogrammet 2020-2023



Samtliga bolag ska beskriva hur målen i Stockholms stads miljöprogram 2020-2023 uppnås utifrån utpekat ansvar för genomförande av etappmål. Stockholm Parkerings främsta bidrag för att öka måluppfyllelsen är utbyggnad av nya laddplatser och mobilitetstjänster för att minska stadens fossilbränslebehov.




Bolaget har under året systematiskt sett över anläggningarnas belysning genom att löpande byta till modernare och effektivare LED-belysning. En stor del av belysningen i anläggningarna är närvarostyrd vilket innebär att elförbrukningen optimeras.

Laddplatserna ökar energiförbrukningen men minskar utsläpp av kol-, svavel- och kväveoxider från fordonstransporter. Bolaget ställer även miljökrav i entreprenadupphandlingar i enlighet med stadens direktiv för att främja eldrivna fordon.

Uppföljning av klimatbeting

Stockholm Parkering har inga beting i klimathandlingsplanen men bidrar till helheten genom utbyggnad av infrastruktur för laddplatser och främjande av nya mobilitetslösningar samt genom att inrätta mobilitetshubbar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att uppnå målen i Stockholms stads miljöprogram 2020-2023 samt andra styrdokument kopplade till miljöprogrammet				<p>✓ Fortsatt öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster för att bidra till att minska stadens fossilbränslebehov.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets utbyggnad av laddinfrastruktur och mobilitetstjänster har ökat under 2023.</p>
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från				<p>✓ Bolaget kommer under 2023 undersöka vilka möjligheter som finns för att utveckla samarbeten och innovativa arbetssätt inom ramen för klimatkontrakt 2030.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				Analys Bolaget har aktivt deltagit i olika projekt, workshops och har haft löpande dialog med Miljöförvaltningen under året.
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys	19 MWh	19 MWh	
	 Köpt energi i stadens verksamheter Analys	8,1 GWh	9,5 GWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys Relativ energi-effektivisering har hittills redovisats i procent jmf år 2018 men kommer från och med 2024 vara i kWh per enhet. Årsmålet är i kWh per enhet, vilket motsvarar 23 %.	33 %	19 %	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete. Klimatanpassningsarbetet utifrån genomförda skyfalls- och värmekarteringar ska vara integrerat i stadsbyggnadsprocessen. Staden ska kartlägga de risker klimatförändringarna medför i syfte att förebygga och minska samhällsstörningar och stadens försäkringskostnader.

Bolaget har under året undersökt parkeringsanläggningar där det föreligger särskild stor skaderisk för kraftigt regn eller skyfall. Granskningen visar att inget överhängande hot av översvämning råder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Bolaget avser att kartlägga anläggningar under året med särskild stor skaderisk vid skyfall. Analys Under året genomfördes

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				screening av egna fastigheter enligt stadens skyfallsmodell som pekade på att inget överhängande hot förelåg.

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



Staden har målsättningen att till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur ska genomföras med en kraftig utbyggnad av antalet laddplatser i både ytterstad och innerstad.




Stockholm Parkering bygger infrastruktur och bidrar med åtgärder för ökad framkomlighet för transporter. Fler laddplatser, utökat samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.

















Bolaget hade vid årets slut till 7 354 laddplatser, varav 4 618 var publika. Vid nyproduktion är andelen parkeringsplatser med laddmöjligheter 100 procent. Andelen laddplatser i egna anläggningar uppgår till 77 procent.










Antalet anläggningar med cykelparkering var vid årets slut 80 och antalet cykelparkeringsplatser 970. Bolaget sköter också driften för två anläggningar för endast cyklar. Bolaget har 41 infartsparkeringar med utrymme för drygt 4500 platser.




Det finns flera olika mobilitetstjänster på bolaget bland annat leveransfraktboxar, bilpooler, lastcyklar och elsparkcyklar. Antalet anläggningar som har tre eller fler mobilitetstjänster uppgår till 43. Bolaget har uppdraget att pröva nya icke ännu etablerade mobilitetstjänster. Under hösten har nya kontakter etablerats med mobilitetsföretag som Rentr släputhyrning och Tobey maskinuthyrning.


I samarbete med andra förvaltningar och bolag i staden har Stockholm Parkering uppdraget genomföra pilotprojekt med laddstolpar i gatumiljö. Bolaget har under året utfört installation i två anläggningar som liknar gatumiljö, vilka är Klockelund och Bromma infartsparkering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att tillhandahålla laddmöjligheter i gatumiljö				 Bolaget kommer utreda förutsättningarna att tillhandahålla laddplatser i gatumiljö. Analys Bolaget har utrett om det finns förutsättningar att nyttja belysningsnätet till laddplatser i gatumiljö.
				 Inrätta en pilot med att testa laddstationer på miljö som liknar gatumark. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har utfört installationer på två anläggningar som liknar gatumiljö.
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	  Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster Analys	43	43 st	
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				 Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret med syfte att tillskapa nya investeringsprojekt. Analys Bolaget har under året fattat inriktningsbeslut för Värtanparken och tagit fram fyra nya projektidéer.
 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 laddplatser i egna anläggningar 2023 Analys	77 %	70 %	
	  Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion. Analys	100 %	100 %	
	  Antal publika laddplatser Analys	4 618 st	4 500 st	
	  Antalet laddplatser totalt i bolagets anläggningar. Analys	7 354	7 300 st	
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar				 Pröva nya hos bolaget icke ännu etablerade mobilitetstjänster. Analys Under hösten har bolaget haft kontakt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med mobilitetsföretagen Rentr och Tobey.
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	 Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser. Analys	80	71 st	
	 Antal cykelparkeringsplatser i bolagets parkeringsgarage. Analys	970	940 st	
 Tillgodose behovet av ett ökat antal parkeringsplatser vid in- och utfartsparkeringar, bland annat genom samverkan med exploateringsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner	 Antal nya anläggningar som kan nyttjas för infartsparkering. Analys Ny infartsparkering för året finns på anläggningen Väll-In i Vällingby.	1	1 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				 Delta i trafiknämndens arbete och möten med syfte att stödja elektrifiering. Analys Bolaget har medverkat och deltagit i möten med elektrifieringspakten och svarat på frågor som berör parkeringsverksamhet med syfte att få fler att använda laddstolpar.
				  Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet pågår i utvalda anläggningar med installation hos SISAB, Familjebostäder, Svenska Bostäder och Stockholmshem.
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med exploateringsnämnden och i samråd med stadsbyggnadsnämnden utreda att tillämpa p-köp även vid förtätning Analys Avsiktsförklaring är tecknad för ytterligare p-köp i Räcksta. Diskussioner förs även för Högalidsgaraget och Arenagaraget.
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur Analys Affärsmodell är klar. Avtal finns med Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB.
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, trafiknämnden och AB Familjebostäder genomföra pilotprojekt med innovativ gatuladdning i syfte att på sikt tillhandahålla gatuladdning i enlighet med stadens mål



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Bolaget har utrett en pilot baserat på belysningsnätet tillsammans med Trafikkontoret vid Islandstorgets infartsparkering.</p>
				<p> ✓ Stockholms Stads Parkerings AB ska utreda färdigt ett parkeringsgarage för cykel mellan Centralstationen och Järnvägsparken</p> <p>Analys</p> <p>Utredning är klar och presenterades för styrelsen i mars månad 2023.</p>

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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	<p>✓ Ställa krav på att användningen av kemiska produkter som innehåller utfasningsämnen och prioriterade riskminskningsämnen ej används.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar. BvB har använts i bolagets bygginvesteringar.</p> <p>✓ Ställa krav på att miljö- och hälsofarliga ämnen ej används i upphandlade varor och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tjänster. Analys Bolaget har under året genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar. BvB har använts i bolagets bygginvesteringar.

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.



Bolaget genomför löpande olika marknadsföringsinsatser för att öka intresset av tjänsterna. Aktiviteterna är allt från rörliga annonser på stadens digitala tavlor till attraktiva erbjudanden i radio och tidningar samt koncept för hemester med sevärdheter i närheten. Antalet marknadsföringsinsatser har under året varit tolv jämfört med de budgeterade sju.






Internationella samarbeten

I enlighet med uppdrag i budget 2023 ska bolaget aktivt söka extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program och som stärker den sociala såväl som den ekologiska hållbarheten. Under delmålet kan berörda bolag beskriva vilket arbete som skett inom internationell samverkan, EU-frågor och EU-finansiering för att utveckla Stockholm och för att använda stadens resurser så effektivt som möjligt.

Stockholm Parkerings bedriver ingen egen aktiv internationell marknadsföring men samarbetar med bland annat Visit Stockholm och Stockholm Hamnar. Bolaget har löpande kontakter med internationella företag som vill etablera sig i Stockholm. Det handlar bland annat om företag som vill starta olika typer av mobilitetstjänster.

Bolaget har under året erhållit investeringsstöd för fossilfri framtidsteknik och grön omställning med nya laddstolpar i parkeringsanläggningarna Åkeshov och David bagare. Det så kallade Klimatklivet delfinansieras av EU:s återhämtningsfond, NextGenerationEU.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra				 Aktivt följa marknadsutvecklingen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
prisjusteringar när marknaden så medger				och genomföra prisjustering. Analys Bolaget har genomfört prisjusteringar under året.
	 ● Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	5,9 %	5,9 %	
	 ● Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	
	 ● Antal marknadsföringsinsatser. Analys	12	7 st	
	 ◆ Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen beror främst på förskjutningar av arbeten på Hjorthagsgaraget.	-44,32 %	331 mnkr	
	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	156,4	120	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholmsjobb är en av stadens insatser som leder tillbaka dem som står längst från arbetsmarknaden. 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.

Bolagets har under året haft sex stockholmsjobbare och erbjudit tolv platser till feriearbetare. Samarbetet med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnden i Järva har fortsatt under 2023. I upphandlingar ställer bolaget alltid sociala krav där det är tillämpligt.








Samtliga bolag ska bidra till att Stockholm har gott företagsklimat och internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. Näringslivspolicyn tydliggör hur arbetssätt och synsätt långsiktigt kan utvecklas så att innovation, utveckling, näringsliv och tillväxt främjas på bästa sätt.




Stockholm Parkering bygger infrastruktur med fler parkeringsanläggningar och bidrar till att avlasta gatunätet genom ökad framkomlighet, vilket underlättar för fler företag att driva verksamhet.

I samarbete med Visit Stockholm har bolaget genomfört olika marknadsföringsaktiviteter kopplat till koncept med sevärdheter i närheten av parkeringsanläggningarna. Visit Stockholm och bolaget deltar i månatliga näringslivsdialoger som hålls stadsdelsvis.

I samband med att nya parkeringsanläggningar ska byggas tar bolaget stor hänsyn till näringslivet. Goda förutsättningar för företagare ska finnas i stadsutvecklingen i ett tidigt skede av planeringsprocessen.

Bolaget utvecklar kundservicefunktionen med fler automatiseringar för att erbjuda bättre service, effektivitet och rättssäkerhet i kontakt med bland annat företag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aktiviteter i samarbete med Visit Stockholm Analys	3	3	
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	12	12 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	6	6 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys	0 st	0 st	
				 Avlasta gatunätet för att underlätta för fler företag att driva verksamhet. Analys Bolaget avlastar gatunätet för att underlätta för fler

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				företag att driva verksamhet genom att erbjuda platser på kvartersmark.
				 Samarbete med Visit Stockholm. Analys Bolaget genomför samarbete enligt planprogrammen.
				 Säkerställa förutsättningar för näringslivet i planerings-processen av nya garage Analys I samband med planprogrammen stämmer bolaget av förutsättningar för omgivande näringsliv.
				 Utökad service till företagare Analys Pilot med automatisk nummerskylts-avläsning pågår i Norra Latin, vilket bland annat effektiviserar betalning för företagare.

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








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



Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. De ska ges stort mandat och inflytande att, utifrån övergripande politiska mål, bedriva den kommunala verksamheten. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för stadens politiska styrning och ska även präglade kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

Stockholm Parkerings AMI-resultat för året uppgick till 89, jämfört med 83 i budget. Uppföljning av enkät har skett på avdelningsmöten och arbetsplatsträffar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	89	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys	3,8 %	5,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,2 %	4,4 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Bolaget har genomfört tre behörighetsgenomgångar i Agresso under året.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Den politiska ledningen ska löpande under mandatperioden initiera beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, hotet från klimatpåverkan och hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas.

Samtliga bolag ska beskriva vilka insatser som vidtagits för att stärka stadens rådighet, säkerställa att stadens upphandlande aktörer inte bidrar till brottslighet och arbetet med att ställa arbetsrättsliga kontraktsvillkor i upphandlingar där det är behövligt.

Risk- och sårbarhetsanalyser (RSA)

I anvisningarna ska bolaget kommentera och genomföra åtgärder utifrån identifierade steg från verksamhetens RSA. Bolaget bedriver inte samhällsviktig verksamhet och har inte heller identifierat några fortsatta åtgärder utifrån steg 1-4 och behöver därför inte genomföra en särskild redovisning.

Bolagets krisledningsgrupp har under året genomfört beredskapshöjande insatser med lokal krisledningsövning och därutöver utvecklat och sett över bolagets RSA för ökad beredskap och resiliens i händelse av kris.

Informationssäkerhetsarbete

Samtliga bolag ska beskriva det systematiska informationssäkerhetsarbetet. I stadens systematiska informationssäkerhetsarbete ingår fem obligatoriska arbetssätt, vilka är implementering av lokal anvisning, incidenthantering och informationsklassning samt behörighetshantering och informationssäkerhet inom upphandlingsförfarandet.

Stockholm Parkering har under året tagit fram lokal anvisning, arbetat aktivt med incidenthantering och rapportering i systemet IA. Årets informationsklassning i systemet Klassa är genomförd. Under året har bolaget även utvecklat en ny funktion för behörighetshantering i verksamhetssystemet CRM; mer information finns beskriven i bilagd uppföljning av internkontrollplanen. Slutligen arbetar bolaget

systematiskt med att säkerställa att upphandlingssekretess råder och upprätthålls i förekommande fall.




Bolaget ska årligen inhämta GDPR-årsrapport från det lokala dataskyddsombudet för redovisning i samband med verksamhetsberättelsen. Rapporten finns bilagd till denna rapport.

Upphandling/Inköp

Bolagets har under året säkerställt att upphandlingar är genomförda i enlighet med LOU och att de är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följs upp systematiskt. Bolaget har under året haft två leverantörsuppföljningsmöten tillsammans med avtalsansvariga för att säkerställa avtalstrohet och att systematisk avtalsuppföljning sker.

Bolaget har ställt krav i relevanta upphandlingar på hållbar utveckling och samhällsansvar, där bland annat antidiskriminering, sociala och etiska hänsyn samt miljöhänsyn ingår. Användning av plast ska vara hållbar och genom upphandling och inköp minska andelen plastprodukter och plastförpackningar.

Sanktionsförordningar till följd av kriget i Ukraina ska efterlevas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan Analys Bolaget har under året deltagit i utbildningar, workshops och stadsövergripande samverkansmöten. Krisledningsgruppen har haft lokal övning.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har upprättat och medvetandegjort lokal krigsledningsplan med avdelningsvisa genomgångar under året.</p>
				<p>✓ Statusbesiktning av bolagets tre anläggningar med skyddsrumsklassning</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har året genomfört besiktning av skyddsrumsklassningen i anläggningarna Norra Latin, Hantverkaren och Räckstaberget av extern konsult.</p>
				<p>✓ Stockholm Stads Parkerings AB ska utreda möjligheten att ta över någon av bolagsstyrelsens upphandlade driftsverksamheter i egen regi, exempelvis parkeringsövervakning eller daglig skötsel av garage</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har utrett om parkeringsövervakning, eller annan verksamhet går att ta över i egen regi. Slutsatsen är bolaget har god rådighet och högre flexibilitet med nuvarande driftform, men att gränssnitten ses ständigt över.</p>

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Alla ska kunna känna sig trygga överallt. Stockholms stad ska öka den upplevda tryggheten och samtidigt verka för att försvåra och förhindra att faktiska brott sker i det offentliga rummet.

Stockholm Parkering medverkar till ett tryggare och säkrare Stockholm genom att avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggandet av nya garage och ha hög beläggning i de anläggningar bolaget förfogar över. Bolaget bedriver inte verksamhet som påverkar vitala samhällsfunktioner eller äventyrar liv eller hälsa.







Bolagets underjordiska garage möjliggör att den frigjorda ytan i stället kan användas som levande stadsmiljö. Alla som nyttjar parkeringsgarage ska känna sig trygga. Prioriterade trygghets- och säkerhetsfrågor är exempelvis att det ska finnas mobiltäckning i underjordiska garage.

Bolaget gör årligen nöjdhetsundersökningar (NKI). Årsmålet är ett NKI om 72, där värden över 70 betraktas som gott enligt bransch-standard. Årets undersökning erhölet ett resultat om 72 i nivå med budget.

Trygghetsarbetet i parkeringsanläggningarna innebär även löpande kontakter med kunder och att kontinuerligt anpassa och optimera säkerheten i anläggningarna. Installationer med smarta låssystem, robusta portar och brytskydd i dörrar är exempel på förbättrat skalskydd, medan belysning, musik, kameror och speglar påverkar den upplevda tryggheten på längre sikt.

Enligt anvisningarna ska bolaget särskilt redovisa arbetet med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden, exempelvis brott och fusk med föreningsstöd eller avfallsbrottslighet.

Stockholm Parkering berörs i mindre grad av välfärds- eller avfallsbrottslighet, men arbetar löpande och systematiskt med att utveckla avtalsuppföljningen genom regelbundna möten och stickprov från leverantörer. Inom ramen för ledningssystemet sker löpande dialoger med medarbetarna om vikten att vara uppmärksam på avvikelser och eventuella oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal besöksanläggningar som uppfyller Premium-normen. Analys	13	12 st	
	  Antal förhyrda anläggningar som uppfyller Premium-normen Analys	10	10 st	
	  Utfall nöjd kund-index. Analys	72	72	

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



Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Det bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

Agenda 2030

Enligt anvisningarna ska bolag som inte har utpekat målansvar inom Agenda 2030 beskriva arbetet att

identifiera lokala utmaningar och behov som bidrar till att nå de globala målen. Berörda bolag ska under detta mål också redovisa vilket arbete som bedrivits inom medborgarbudget och medborgardialog.

Stockholm Parkering har inte ett utpekad målansvar inom Agenda 2030. Lokala utmaningar för att bidra till de globala målen är bland annat att få fler att parkera längre och erbjuda alternativa mobilitetstjänster för att minska nyttjandet av fossildrivna fordon. Fler laddplatser ökar incitamentet att köra eldrivet. Bolaget berörs inte direkt av medborgarbudget och medborgardialog men bidrar ändå genom att delta bland annat i näringslivsdialogen och lokala trygghetsvandringar.

Systematiskt kvalitetsarbete

Under rubriken Systematiskt kvalitetsarbete ska bolaget kortfattat redovisa vad som har genomförts för att förverkliga Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering samt vilka resultat och effekter som uppnåtts.

Stockholm Parkering har genomfört flera digitala satsningar under året, bland annat automatiserad hantering av kontrollavgifter med ny e-tjänst för bättre och snabbare kundstöd. Därtill har utvecklingen av den nya externa webben fortsatt med nya felanmälningstjänster, automatiserade frågor och svar med utökad tillgänglighet dygnet om alla dagar i veckan. Under året har en förstudie inletts för att införa mobila nycklar till garagen; en pilot med centrumlösning för parkering med kameraavläsning infördes på parkeringsanläggningen Norra Latin.

Bolaget anser att det systematiska kvalitetsutvecklingsarbetet under året har förstärkt varumärket och bidragit till att det ekonomiska resultatet har överträffat förväntningarna från budget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✔ Besiktning av två anläggningar utifrån ett barnsäkerhetsperspektiv.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året genomfört en granskning av Arenagaraget och Hjärnegaraget utifrån ett barnsäkerhetsperspektiv.</p>



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

Sid. 1 (13)
2024-03-14

Utfallsrapport VB 2023

Stokab

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	4
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	4
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	4
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	4
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	5
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	5
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	5
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	5
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	5
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	6
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	6
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	6
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	7
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	8
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	8
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	9
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	12
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	12

Bilagor

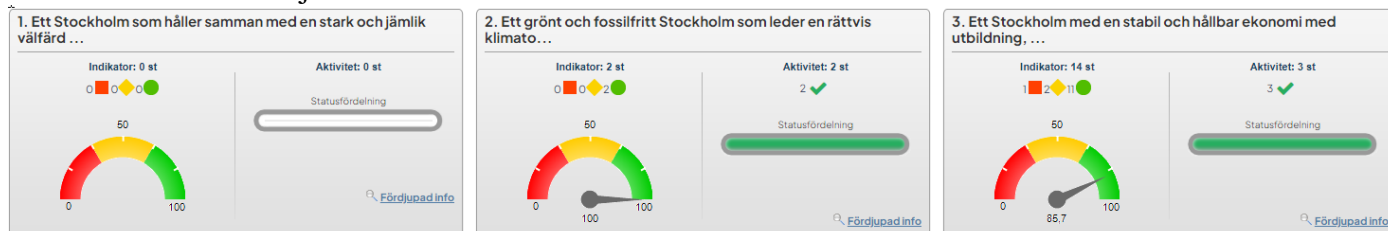
Bilaga 1: Personalredovisningsblankett 2023 AB Stokab koncernen

Sammanfattande kommentar

Mål och åtaganden som rapporterats i budgeten har genomförts i huvudsak enligt plan.

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.

Marknaden kännetecknas av fortsatt konsolidering och en allt högre konkurrens. Efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser är dock fortsatt hög och förklaras av hushållens och företagens behov av kapacitetsstarka och robusta bredbandstjänster.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	836 809	815 867	828 933
Rörelsekostnader	-231 997	-214 976	-227 678
Avskrivningar	-216 069	-231 871	-225 577
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-118 026	-117 060	-118 286
Övriga kostnader	-275	-800	-386
Finansnetto	-14 600	-21 328	-19 046
Resultat efter finansnetto	255 842	229 832	237 960

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	89 513	200 000	131 399
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	64 703		165 346
Summa investeringar	154 216	200 000	165 346

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	102
Balansomslutning	1 749 578

Analys

Resultat efter finansnetto uppgår till 256 mnkr, vilket är 26 mnkr högre än budget och 10 mnkr lägre än föregående år.

Rörelsens intäkter uppgår till 837 mnkr, vilket är 21 mnkr högre än budget och 2 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en högre orderingång under det sista tertialet 2022 och av en högre försäljning det första tertialet 2023. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av försäljningen under 2022 som får full intäktseffekt 2023.

Rörelsens kostnader uppgår till 566 mnkr, vilket är 2 mnkr högre än budget och 3 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av högre driftskostnader till följd av en högre volym planerade driftrelaterade jobb. Högre övriga externa kostnader orsakat av ökat behov av konsulter. Lägre avskrivningar beroende på lägre aktiveringsvolym under det sista tertialet 2022 och senarelagda aktiveringar 2023.

Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av högre driftskostnader till följd av en ökad volym planerade driftrelaterade jobb. Högre personalkostnader beroende på högre pensionskostnader och en högre närvarograd. Ökade övriga externa kostnader orsakade av implementeringen av stadens CERT-funktion och IT-relaterade utvecklingskostnader. Lägre avskrivningar beroende på slutavskrivna anläggningar.

Finansnettot uppgår till -15 mnkr, vilket är 7 mnkr lägre än budget och 8 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen i budget förklaras bland annat av lägre snittränta och en lägre lånevolym. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en högre snittränta och en högre lånevolym.

Investeringarna, exklusive lagerförändring, uppgår till 148 mnkr, vilket är 52 mnkr lägre än budget och 18 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre volym utbyggnad av IoT och 5G. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en ökad volym nätförstärkningar.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolagets bedömning är att den interna kontrollen under året varit tillräcklig. Planerade aktiviteter har genomförts, återslagrapportering till företagsledningen har skett enligt plan två gånger under året och styrelsen har fått en rapportering från bolaget samt återkoppling från stadsrevisorn och extern revisor vid två tillfällen under året.

1. 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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi i stadens verksamheter Analys	0,18 GWh	0,3 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	Periodens utfall	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 Analys Deltagit i projektet
 Vara behjälpliga i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL, Fortum och andra aktörer för att främja framkomligheten				 Samförläggningar Analys Bedömning av samförläggning sker löpande och har genomförts i de fall där det är aktuellt





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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys	100 %	100 %	

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

Genom sin verksamhet att tillhandahålla en konkurrensneutral svartfiberinfrastruktur som är tillgänglig och öppen för marknadens aktörer på likvärdiga villkor främjas bl.a. näringslivet i Stockholm, vilket bidrar till stadens vision och att utveckla Stockholm. EU-rätten har en direkt påverkan på Stokabs verksamhet varför bolaget kontinuerligt arbetar med att bevaka och, i den mån det är möjligt, påverka utvecklingen utifrån stadens och Stokabs strategiska inriktning. Utöver egen nyhetsbevakning och aktivt deltagande i samråd rörande relevanta EU-frågor, arbetar Stokab löpande med att stärka nätverket med och kring EU-kommissionen, EU-parlamentet och Europeiska Rådet. Stokab har även kontakt med Eurocities och deltar i deras aktiviteter när de är relaterade till Stokabs verksamhet.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning Analys Avvikelsen förklaras av lägre antal förbindelser i orderingången under året	2 043	2 500	
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	8,52 %	9,1 %	
	 Andel investeringsprojekt	0 %	0 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen förklaras främst av senarelagt beslut av IoT-investering inom Staden	-23 %	200 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	256	230	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

 Bolaget genomför flera insatser för att bidra till att fler medborgare inom staden kan ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. En av insatserna är de fleråriga och långsiktiga samarbetena med utvalda yrkeshögskolor där framtidens fibertekniker utbildas. Under året planerade bolaget att ha två personer anställda i samarbete med Stockholmsjobb och Arbetsförmedlingen, utfallet blev 1 person. Avvikelsen beror på att vi inte kunnat tillhandahålla meningsfulla arbetsuppgifter.

Stokab bidrar också till uppfyllelsen av målet genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla, med likvärdiga villkor och låg tröskel för etablering, har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Bolagets upprätthållande av denna affärsmodell bidrar på så vis även till uppfyllelse av målet i Stockholms stads näringslivspolicy att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för kommunala visstidsanställningar Analys			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Under 2023 har det inte funnits tillräckliga resurser för att arbeta med dessa insatser	0	1 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys	2 st	0 st	

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






Stokabs utveckling är beroende av medarbetarnas prestationer och bolagets personalpolitiska arbete bedrivs i enlighet med Stockholms stads personalpolicy. Kompetenta och motiverade medarbetare på rätt plats möjliggör bolagets fortsatta framgång. Därför har bolaget en långsiktig kompetensförsörjningsplanering och bedriver ett systematiskt arbete såväl vad gäller långsiktigt strategisk som operativt strukturell utveckling av organisation, medarbetare och chefer med syfte att tillgodogöra medarbetarnas fulla potential. Fortsatt arbete avseende digitalisering och automatisering av verksamheten kommer att vara en strategisk fråga för att bolagets affärs- och verksamhetsmål ska uppnås.

Marknads- och omvärldsförändringar innebär att samtliga medarbetare behöver förstå vilka nya krav som kommer att ställas på Stokabs framtida affär samt förmåga att kunna anpassa arbetssätt och tjänsteutbud utifrån kundernas förändrade behov. Utifrån ett tydligt kundfokus är alla bolagets medarbetare därför delaktiga i att ständigt utveckla bolagets processer och rutiner.

Medarbetares arbetstillfredsställelse och arbetsmiljö påverkas i stor utsträckning av den närmaste chefens ledarskapsförmågor. Utvecklingsarbetet med att tydliggöra ansvar och roller samt att utveckla och ta tillvara chefs och medarbetares kapacitet fortsätter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	87	86	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys	2,7 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,9 %	4 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Stokab ställer krav i upphandlingar genom bilaga ”Etiska hänsyn” vilken behandlar bl.a. arbetsrätt. Ramavtalsleverantörer revideras på denna avtalsbilaga enligt framtagna rutiner. Det genomförs också en kontinuerlig seriositetskontroll i samband med betalningar av samtliga leverantörer som fakturerar Stokab.

Beredskap och krisövning

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.

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.

RSA

Bolagskoncernen arbetar i enlighet med stadens Handbok för arbete med RSA. De för Stokab identifierade riskerna i steg 1-4 har under året konkretiserats i ett antal åtgärder som följs upp löpande. Därmed har Stokab slutfört arbetet med RSA steg 1-6. Arbetet med att avsluta öppna åtgärdsplaner kommer att fortsätta och följs upp i samband med den årliga internkontrollen under kvartal 1 2024.

Arbetet i dotterbolaget S:t Erik Kommunikation AB har försenats på grund av resursbrist. Genomförande av RSA steg 1-4 är slutfördes under september månad 2023. Genomförande av steg 5-6, uppföljningen av identifierade risker och åtgärder, kommer att ske i samband med den årliga internkontrollen och beräknas vara slutförd under kvartal 1 2024.

Dataskydd

Stokab koncernens bolagsstyrelser inhämtar årligen dataskyddsombudets (DSO) årsrapport. Stokab koncernens Dataskyddsombud har till uppgift att övervaka koncernens integritets- och

dataskyddsregelefterlevnad samt att ge rekommendationer och rapportera direkt till högsta ledningsnivå. Denna rapportering sker skriftligt och muntligt och presenteras för bolagsstyrelsen varje år. Årsrapporten syftar till att täcka in de sex grundläggande och obligatoriska områden som en personuppgiftsansvarig bolagsstyrelse bör hålla sig informerad om för att upprätthålla ett fungerande och lagenligt dataskyddsarbete från år till år. Rapporten redogör även för de granskningar som har genomförts under året, de största aktuella personuppgiftsrisker som finns samt de planerade granskningarna under det nya verksamhetsåret.

Informationssäkerhetsarbete

1 - Implementering av lokalanvisning

Lokala anvisningar för både AB Stokab och S:t Erik Kommunikation AB har tagits fram under 2023. Den lokala anvisningen är en beskrivning av hur stadens övergripande ledningssystem för informationssäkerhet omhändertas i den egna verksamheten samt tydliggör informationssäkerhetsansvar och roller inom organisationen. Implementering av den lokala anvisningen har identifierats som ett prioriterat område i koncernens ”Ledningens genomgång av informationssäkerhet 2024” (bilaga till verksamhetsplanen 2024) och innebär ett antal informations- och utbildningsinsatser inom organisationen behöver genomföras under de kommande tre åren.

Förutom den lokala anvisningen är implementering av Stokab koncernens ledningssystem för informationssäkerhet ett prioritet arbete under 2024-2027. En GAP-analys mot kraven i SS-ISO/IEC 27001 och 27002 samt stadens riktlinjer och tillämpningsanvisningar inleddes under 2023 för att dokumentera nuläget och prioritera implementering av nödvändiga säkerhetsåtgärder enligt kraven.

Uppföljning av lokalanvisning samt övriga instruktioner och rutiner för informationssäkerhet genomförs årligen enligt Stokab koncernens system för internkontroll.

2 - Incidenthantering

För att kunna arbeta metodiskt i organisationen kommer särskilt fokus under 2024 vara att ta fram systematisering av processer för hantering av informationssäkerhetsincidenter. Därför kommer verktyg samt mallar för dokumentation av informationssäkerhetsincidenter prioriteras under kommande år. Uppföljning av processer och kontroller för incidenthantering samt ev. informationssäkerhetsincidenter genomförs årligen enligt Stokab koncernens system för internkontroll.

3 – Informationsklassning

Ansvar för informationsklassning av system ligger hos respektive objektsägare och processägare. Översyn av genomförda informationsklassningar samt identifiering av ytterligare behov av informationsklassningar inom samtliga objekt prioriteras 2024-2027. Klassningsnivåer för klassad information behöver tydliggöras i utvecklingsprocesser pga. systemintegrationer.

Uppföljning av informationsklassning, riskanalyser och skyddsåtgärder per system och objekt genomförs årligen enligt Stokab koncernens system för internkontroll.

4 – Behörighetshantering

Utvärdering av behörighetskontroller per system och objekt genomförs årligen enligt Stokab koncernens system för internkontroll. Processer och rutiner för behörighetshantering finns och fungerar tillfredsställande. Under 2023 införde AB Stokab kvartalsvisa behörighetskontroller för samtliga systemkonton samt halvårsvisa kontroller för Active Directory. Samtliga kontroller planeras och dokumenteras i verktyget Devops.




5 – Informationssäkerhet inom upphandlingsförfarandet


Uppföljning av informationssäkerhetskrav vid upphandling av IT-tjänster och system har införts som en ny årlig kontroll i Stokab koncernens system för internkontroll 2024. Kontrollen kompletterar den befintliga kontrollen ”Utvärdering av processer & kontroller för inköp och upphandling” samt övriga kontroller per objekt enligt systemförvaltningsmodellen.

Ledningens genomgång

Under hösten 2023 genomfördes den årliga ”Ledningens genomgång av informationssäkerhet” (bilaga till verksamhetsplanen 2024) för första gången. Ledningens genomgång är en årlig process där prestandan hos Stokab koncernens ledningssystem för informationssäkerhet kontrolleras och granskas på olika nivåer inom organisationen. Underlag till ledningens genomgång inhämtas från bl.a. från risk- och sårbarhetsanalyser (RSA), GAP-analyser mot ISO standarder, DSO årsrapporter och genomförda GDPR granskningar. Ledningens genomgång ska resultera i beslut som rör möjligheter till ständig förbättring av ledningssystemet för informationssäkerhet samt hantering av informationssäkerhetsrisker i verksamheten.

Under kvartal tre varje år sammanställer Stokab koncernens informationssäkerhetsamordnare (ISAM) ovannämnda underlag samt ser över de aktuella informationssäkerhetsriskerna och sårbarheterna inom koncernen. ISAM tar fram en planering för prioriterade förbättringsaktiviteter för informationssäkerhetsarbetet under kommande tre åren. Planeringen förankras och beslutas i koncernens ledningsgrupp.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys	45,95 %	30 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan Analys Under året bolaget arbetat med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning Analys Under året har bolaget arbetat med att medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Stokab har ett väl utbyggt fiberbaserat nät inom Stockholms stad som fortsatt växer. Nätet utgör en plattform för en mängd kunder med olika verksamheter och affärsmodellen med lika behandling skapar låga trösklar för att nyttja nätet. Nya användningsområden med anslutning av övervakningskameror för ökad trygghet är fullt möjlig men är beroende av slutkundens vilja och beslut.

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



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. 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 vilket på sikt kommer att ge ett växande näringsliv.

Stokab arbetar sedan många år strategiskt med miljö- och hållbarhetsfrågor. 2017 genomfördes en väsentlighetsanalys kring hållbarhet vilket resulterade i ett antal fokusområden. Dessa områden utvecklas kontinuerligt genom ett strategiskt målarbete och redovisas genom GRI-standards (Global Reporting Initiative). Stokab arbetar kontinuerligt med att koppla hållbarhetsområden till FN:s Agenda 2030:s globala mål med delmål. Stokab berörs av 6 av dessa mål och 10 delmål vilket stödjer Stockholms stad i arbetet med att vara ledande i genomförandet av de globala målen.

Stokab jobbar långsiktigt med systematiskt kvalitetsarbete för att förverkliga målsättningarna med Stockholms stads kvalitetsprogram. Digitalisering av kund- och leverantörsgränssnitt har fortsatt för att skapa hög tillgänglighet och effektivisera processer och rutiner för alla parter. Under året har arbetet med Teknikerappen slutförts och kommer att gå ut i produktion i början av 2024. Appen gör det möjligt att distribuera arbetsunderlag till fältpersonal och att slutredovisa arbeten ute på fält. Därmed uppnås högre effektivitet med mindre restid per leverans och en bättre miljö inom staden.

