

# Utfallsrapport Tertianal 1 2024

## Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	3
Analys.....	3
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.....	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 .....	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.....	13
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	14
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	18
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	19
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	20
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	20

## Sammanfattande kommentar

### Analys av ekonomisk utveckling

#### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

##### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	14 032	40 000	40 000
Rörelsekostnader	-7 994	-38 600	-27 536
Avskrivningar		-3 324 751	
Nedskrivningar och Utrangeringar		123	
Personalkostnader	-8 116	-20 150	-25 212
Övriga kostnader		123	
Finansnetto	60 951	68 850	181 041
Resultat efter finansnetto	58 873	50 100	168 293

##### Investeringar

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

##### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	10
Balansomslutning	22 483 625

### Analys

Stockholm är en stad i ständig utveckling. Samhällsviktiga och nödvändiga investeringar måste genomföras för att möta behoven. Bolagskoncernens höga investeringsnivå tillsammans med omvärldsförändringar kräver stort fokus på en stärkt och utvecklad investeringsstyrning och uppföljning. Moderbolaget har så här långt genomfört ett arbete med bland annat nya investeringsregler, utökad samordning inom staden, utbildningsinsatser inom ekonomi och investeringsstyrning samt förstärkta samråd. Tillsammans med stadsledningskontoret sker också möten via investerings-samordningsnätverk. Arbetet implementeras och utvecklas vidare. 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 och en del i detta arbete är att förbättra resultatnivåerna långsiktigt i syfte att öka egenfinansieringsgraden i investeringar. I moderbolagets uppdrag ingår att styra och stödja koncernens bolag i detta arbete. Det är i sammanhanget viktigt att notera att tillräckliga marginaler och riskutrymme behöver finnas för kostnadsförändringar och oförutsedda händelser i världsekonomin. Bolagens planerade klimatinvesteringar och det fortsatta arbetet med trygghets-satsningar är samtidigt en viktig del för att Stockholm ska fortsätta utvecklas hållbart. Flera av koncernens bolag är tillsammans med stadens

förvaltningar och andra aktörer också delaktiga i arbetet med Fokus Järva och stadens övriga fokusområden.

Avgörande för att nå effektivitet ur ett koncernövergripande perspektiv är ett fortsatt arbete med att ytterligare utveckla styrning och samspel mellan moderbolaget Stockholms Stadshus AB, stadsledningskontoret, koncernens bolag och stadens förvaltningar. En väl fungerande samverkan är en förutsättning för att säkra en effektiv organisation och hög måluppfyllelse samt att utifrån behov prioritera rätt investeringar i tid och omfattning. Möjliga synergieffekter mellan projekt ska omhändertas utifrån ett koncernövergripande perspektiv och driftskostnadsperspektivet ska alltid beaktas.

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. Det är således även prioriterat att varje enskilt bolag arbetar systematiskt med planering, uppföljning och analys av både verksamhet och ekonomi. Även här har ett moderbolaget ett stort och viktigt uppdrag i att bistå koncernens bolag samtidigt som adekvat styrning behöver ske utifrån de politiska målen.

Stockholms stad ska senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och stadens egen organisation likaså senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta. Stadens klimatinvesteringar för att minska utsläppen och för klimatanpassning ska öka. Moderbolaget har bedrivit ett aktivt arbete i framtagandet av förslag till nytt miljöprogram, klimathandlingsplan och energistrategi för Stockholm. Under året kommer moderbolaget stötta och leda koncernens arbete med det nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen.

Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) är ett EU-direktiv om hållbarhetsrapportering som innebär ökade krav för bolagen vad gäller hållbarhetsrapportering från och med 1 januari 2025. Under året fortsätter arbetet med förberedelser inför full implementering 2025. Arbetet ger möjlighet till ytterligare kvalitetsutveckling i processerna. Efter sommaren och genomförd utbildning kommer koncernstyrelsen besluta om den så kallade dubbla väsentlighetsanalysen som ligger till grund för det fortsatta arbetet.

I arbetet för att nå ett klimatpositivt Stockholm 2030 kommer särskilda insatser genomföras för att möjliggöra genomförandebeslut under 2024 gällande Stockholm Exergis BECCS-anläggning. Berörda bolag och förvaltningar ska intensifiera arbetet för att säkerställa möjligheten till förverkligandet av BECCS. BECCS – Bio Energy Carbon Capture and Storage – innebär att koldioxiden efter förbränning av biobränslen fångas in ur rökgaserna, komprimeras till flytande form och lagras i underjordiska bergsformationer. Anläggningen ska vid sitt färdigställande årligen fånga in upp till 800 000 ton koldioxid för permanent lagring.

Stadens trygghetsarbete ska stärkas ytterligare. Alla ska kunna känna sig trygga överallt och den upplevda tryggheten ska öka samtidigt som staden försvårar och förhindrar att faktiska brott sker i det offentliga rummet. Trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön ska fortsätta. Det nya trygghetsprogrammet tydliggör fokusområden och inriktning samt tydliggör ansvarsfördelningen inom området för stadens nämnder och bolagsstyrelser. Moderbolaget följer tillsammans med stadsledningskontoret dotterbolagens arbete med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden, exempelvis brott och fusk med föreningsstöd samt avfallsbrottslighet.

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

---

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

—

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

—

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

—

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

—

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

—

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

—

Under år 2024 kommer moderbolaget stötta och leda koncernens arbete med att omhänderta det nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. I april 2024 remitterades det nya miljöprogrammet till koncernens samtliga dotterbolag. Moderbolaget kommer under juni att samordna ett remissvar för koncernen.

I arbetet för att nå ett klimatpositivt Stockholm 2030 genomförs särskilda insatser för att under året möjliggöra genomförandebeslut gällande Stockholm Exergis BECCS-anläggning. Under tertialet har flera viktiga milstolpar passerats. Den fullskaliga anläggningen för BECCS i energihavnen erhöll miljötillstånd från mark och miljödomstolen den 28:e mars. Den 15:e april undertecknade Danmark, Norge, Belgien, Nederländerna och Sverige bilaterala överenskommelser som möjliggör gränsöverskridande transporter av koldioxid för geologisk lagring, vilket är en viktig komponent för att Stockholm Exergi ska kunna exportera sin infångade koldioxid över landsgränser till slutliga lagringsplats. Utöver detta har Stockholm Exergi även slutit ett 10-årigt avtal med Microsoft gällande 3,33 miljoner ton permanenta minusutsläpp. Detta är världens hittills största avtal för permanenta minusutsläpp och summerar till cirka 40 % av de totala minusutsläppen som BECCS kommer generera de första 10 åren.



I januari startade arbetet upp med införandet och anpassning till det nya EU-direktivet inom hållbarhetsredovisning – CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive). Arbetet inleddes i januari med en utbildning i direktivet, därefter insamling av dokumentation och avstämningar med dotterbolagen för att kartlägga värdekedjor och identifiera intressenter. I april genomfördes sex stycken workshops med samtliga dotterbolag indelat i tre kluster, fastigheter, infrastruktur och övriga bolag. Utifrån de tre klustren konsolideras och validerades sedan väsentlighetsanalyserna till koncernnivå.




Utifrån resultatet av den dubbla väsentlighetsanalysen behöver nu Stadshus ABs rapporteringsomfattning definieras, gapens storlek bedömas och rekommendationer och åtgärdsförslag lämnas för att stänga de gap som finns mellan nuvarande rapportering i bolagskoncernen och de krav som finns i ESRS. Detta arbete planeras att vara klart till början av hösten.





Under våren och sommaren fortsätter arbetet med att säkerställa att rapportering kan ske enligt EU:s Taxonomi – som också blir ett krav genom CSRD. Taxonomiförordningen är en lagstiftning från EU som innebär att företag som rapporterar enligt CSRD också skall rapportera hur stor del av verksamheten som

täcks av EU:s taxonomi, vilket är ett klassificeringsverktyg för miljömässigt hållbara verksamheter.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan samt tillhörande handlingsplaner				<p>▶ Säkerställa och följa upp att det nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen implementeras och omhändertas hos dotterbolagen. Detta sker löpande i samband med ordinarie uppföljningsprocesser.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Miljöprogrammet är ute på remiss, koncernledningen samordnar svar under juni.</p> <p>Utkast på klimathandlingsplan är framtaget.</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>▶ Dotterbolagen följs upp ur ett koncernperspektiv och ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Moderbolaget låter följa upp 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, i ordinarie tertiärrapportering med en egen aktivitet för detta. Vid uppföljning av detta framgår att uthyrning sker utifrån ett hållbarhets- och livscykelperspektiv. Det innebär i stora drag att specialanpassningar av lokalytor undviks och fokus läggs istället</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>på att leta efter rätt hyresgäst. Det sker också varsamma renoveringar och krav på bolagens lokalhyresgäster om miljömässig hantering av både verksamhet och enligt rådande lagstiftning.</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>▶ Tillsammans med energicentrum följa upp och stödja bolagen att genomföra aktiviteter inom energieffektivisering samt från ett övergripande perspektiv följa upp hela koncernen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförs löpande som en del i ordinarie verksamhet.</p> <p>Prognos för energieffektivisering pekar på cirka 6-8 % under mandatperioden, exklusive Stockholm Vatten och Avfall som ökar sin elanvändning som en följd av nya reningstekniken i Henriksdal.</p>
 Svara för koncernens övergripande arbete för att nå målet om en klimatpositiv stad år 2030				<p>▶ Följa upp koncernens arbete utifrån nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Detta sker i samband med löpande, ordinarie, uppföljningsprocesser.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår, nu närmast samordning av remissvar på Miljöprogrammet. Under tertiet har även utkast på Klimathandlingsplan färdigställts.</p>
 Svara för koncernens övergripande arbete för att Stockholms stads organisation ska				<p>▶ Säkerställ att dotterbolagen arbetar efter målsättning fastställd i klimathandlingsplanen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
vara fossilbränslefri år 2030				<p>Detta följs upp löpande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under tertialet har utkast på klimathandlingsplan tagits fram.</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 lämpliga tak och platser för installation av solceller. Detta följs också upp koncernövergripande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Moderbolaget följer upp i dotterbolagens tertialrapportering under en aktivitet med motsvarande uppdrag som följer hur arbetet fortgår. Dotterbolagen rapporterar att de inventerar löpande möjliga ställen att installera solceller, och samordnar detta med underhållsplanen avseende takupprustningar. Detta är ett prioriterat område inom energieffektivisering och Stockholmshem har kommit så långt att de inventerat samtliga fastigheter. Bolagens ambition är att installera solceller på fastigheter i samband med nyproduktion, ombyggnation och på tak med goda förutsättningar i det befintliga beståndet.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning				<p> Delta i framtagande av energistrategi, klimathandlingsplan och miljöprogram. Upprätthålla en aktiv ägarroll i Stockholm Exergi.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförs löpande. Deltagande i framtagandet av utkast</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>till klimathandlingsplan har skett under första tertiet. Nya miljöprogrammet är just nu ute på remiss och svar kommer samordnas av koncernledningen under juni.</p> <p>En aktiv ägarroll till Exergi ingår i det löpande arbetet, under första tertiet har stort fokus varit på att säkerställa möjligheterna för att kunna förverkliga Beccs och som en viktig del i detta återställa resultatnivån till historiska nivåer.</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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkering AB utreda hur Stockholms Stads Parkering AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholm Parkering har löpande dialog med bolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoren. Ett förslag som diskuteras just nu är en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ny anläggning i Rågsved där det planeras för nya bostäder.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen utreda möjligheten att införa en progressiv taxa på vatten i syfte att minska förbrukningen och framtida investeringsbehov. <b>Analys</b> Möjligheten att införa en progressiv taxa på vatten prövas inom ramen för det taxearbete som pågår inför 2025 och i den långsiktiga planen.

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

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

Under första tertialet har moderbolaget fortsatt att med stöd och styrning betonat prioriteringen av 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. Arbetet är långsiktigt och sannolikt kan tydliga effekter av nuvarande arbete först skönjas om några år.

Stockholms Stadshus AB följer kontinuerligt större investeringsprojekt med särskilt fokus på projekt med



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





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 att bromsa denna utveckling.





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

Moderbolaget har tillsammans med Micasa Fastigheter påbörjat en dialog kring en översyn av samverkansavtalet mellan bolaget och staden. Samverkansavtalet är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Micasa Fastigheter ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska hålla lokalkostnaderna nere. Översynen är en viktig del i arbetet med att möjliggöra genomförande av kommande investeringar och underhåll inom Micasa Fastigheters fastighetsbestånd, vilket är en prioriterad fråga.

SISAB har under perioden arbetat med en förstudie som en initial del i arbetet med att se över deras samverkansavtal med staden. Koncernledningen har fått ta del av underlaget och nästa steg i arbetet bör vara en dialog med staden som är avtalspart.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Leda och följa upp arbetet med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning inom stadens fastighetsbolag				<p>▶ Se över möjligheterna till en mer effektiv allokering av koncernens fastighetsbestånd tillsammans med utvecklade ekonomiska resultat utan negativt påverkan eller verksamhet eller hyresgäster påverkas negativt.</p> <p><b>Analys</b></p>
 Mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, tillsammans med AB Stockholmshem, AB Svenska bostäder och AB Familjebostäder ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd,				<p>▶ Moderbolaget ska tillsammans med AB Stockholmshem, AB Svenska bostäder och AB Familjebostäder ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, arbetssätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>arbetssätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet och långsiktig lönsamhet.</p>				<p>fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet och långsiktig lönsamhet. <b>Analys</b></p> <p>Bostadsbolagens framdrift med respektive strategisk plan följs upp på bolagsbesök före sommaren.</p>
<p> Mot bakgrund av omvärldsläget tillsammans med Skolfastigheter AB ta fram åtgärder för att såväl säkerställa en, för bolaget, långsiktigt ekonomi i balans som på kort sikt medger en hyressättning som begränsar kraftiga kostnadsökningar för skolor och förskolor på grund av tillfälliga kostnadsökningar, skolpliktsansvar och snabba demografiska förändringar</p>				<p> Moderbolaget ska tillsammans med Stadsledningskontoret och SISAB se över behov av en eventuell revidering av samverkansavtalet mellan staden och SISAB. Uppdraget kommer att definieras ytterligare i början av. <b>Analys</b></p> <p>SISAB har tagit fram en förstudie till en översyn av samverkansavtalet med staden. Den är presenterad för koncernledningen och dialog om nästa steg bör fortsätta med staden och bolaget.</p>
				<p>  Bostadsbolagen ska, mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, i samarbete med Stockholms Stadshus AB ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, arbetssätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet, långsiktig lönsamhet och att fler bostäder med överkomliga hyror byggs <b>Analys</b></p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bostadsbolagens framdrift med respektive strategisk plan följs upp på bolagsbesök före sommaren.
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och berörda nämnder analysera stadens fastighetsbestånd och pröva överföring av fastigheter av strategiskt vikt till lämpliga nämnder och styrelser för långsiktig förvaltning <b>Analys</b>
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB se över samverkansavtalet mellan staden och dotterbolaget. I samband med detta även titta på resurstilldelningen och utformningen av äldreomsorgspengen, samt nettohyreskostnaden för nya vård- och omsorgsboenden <b>Analys</b>  Dialog med Micasa och staden kring uppdraget har påbörjats. En översyn och revidering av avtalet är en viktig förutsättning för att kunna genomföra Micasas kommande renoveringar i beståndet.

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Moderbolaget deltar i stadens styrgrupp för feriejobb enligt plan och säkerställer att bolagskoncernens förutsättningar beaktas vid framtagande av anvisningar m.m. En medarbetare i bolaget har deltagit i mentorprogram för att underlätta för utlandsfödda att komma in på svenska arbetsmarknaden. Bolaget planerar att erbjuda en plats för feriejobbare på höstlovet.

Moderbolaget planerade i verksamhetsplanen 2024 för att genomföra en ramavtalsupphandling under året och i denna ställa sociala krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen i enlighet med ägardirektivet om att i ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar. Ramavtalsupphandlingen som planerades har avbrutits vilket innebär att sociala krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen inte kommer att ställas av bolaget i någon upphandling under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	 Andel ramavtalsupphandlingar där sociala krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen ställs. <b>Analys</b>		100 %	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>  Bolaget planerar att tillhandahålla en plats på höstlovet.	0	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0	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 följer moderbolaget under våren upp dotterbolagens pågående arbete 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 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 utvecklas samarbetet ytterligare med bolagen och berörda nämnder för att säkerställa markanvisningar med hög genomförbarhet. Ett särskilt fokus måste läggas på fler möjliga projekt i det s.k. halvcentrala bandet och som har grundläggande infrastruktur på plats. Moderbolaget arbetar också tillsammans med dotterbolagen och nämnderna för att möjliggöra nödvändiga byggnadsvolymer, men också kostnadsänkande åtgärder som kan innefatta parkeringsköp och mobilitetsåtgärder. Under våren har arbetet utvecklats med nya projektlister för att identifiera projekt som har möjlig framdrift och/eller behöver





särskilda åtgärder. Arbetet följs även upp vid frukostmöten där berörda på bostadsbolagen, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret deltar. Syftet är även att dela erfarenheter och kunskap om goda exempel.

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 tidigt under 2024 förstärkt organisationen med en resurs. Den förstärkta organisationen innebär också att bolaget kan delta i ökad utsträckning i framtagandet av nya riktlinjer för bostadsförsörjning.





För Fokus Järva har moderbolaget efter beslut i styrgrupp i uppdrag att i samverkan med stadsledningskontoret ta fram ett underlag för fortsatt utveckling av den sammanhållande strategiska kommunikationen av Fokus Järva. Ett sådant underlag presenterades under våren för styrgruppen. Enligt kommunfullmäktiges direktiv till samtliga nämnder och bolagsstyrelser finns uppdraget om att ”samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva.” Moderbolaget har medverkat i det arbete som pågår på SLK med att ta fram ett eget grafiskt uttryck för Fokus Järva med syftet att skapa metoder och verktyg för en enhetlig kommunikation. Bland annat kommer affischer, digitala plattor och andra typer av mallar tas fram. Materialet kommer vara ett stöd till bolagen och förvaltningarna i deras kommunikation av Fokus Järva. Ett pilotprojekt där materialet används för att informera om bolagens och förvaltningarnas arbete inom ramen för Fokus Järva planeras genomföras i ett utvalt område i Järva Stadsdel under hösten 2024. Moderbolaget har sedan våren 2024 även en representant i SLKs styrgrupp för kommunikation för Fokus Järva.



Stockholms Stadshus AB har också i samverkan med KTH inlett en process med syftet att öka intresset för STEM (Science, technology, engineering, and mathematics). Arbetet ska ske i Järva stadsdel i samarbete med Kista Science City AB och stadsdelens grundskolor. En målsättning är att öka intresset bland elever i stadsdelen att gå vidare till högre utbildning inom ämnesområdena, och i förlängningen ge större möjligheter till anställning inom relevanta branscher. Arbetet berör två av Fokus Järvas fem målområden: Barn och ungas uppväxtvillkor, samt näringsliv och sysselsättning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ha ett tydligt samordningsansvar i arbetet med Stockholmshusen				<p> Ha ett tydligt samordningsansvar i arbetet med Stockholmshusen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I arbetet med konceptet Stockholmshusen har moderbolaget ett nära samarbete med dotterbolagen för att tillsammans med berörda nämnder borgen för en hållbar planering i enlighet med stadens långsiktiga mål. För att möjliggöra framtida produktion samordnar planerar därför moderbolaget att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fortsätta arbeta för att stötta att berörda nämnder säkerställer att de volymer som behövs vad gäller markanvisningar kommer fram. Moderbolaget arbetar också tillsammans med dotterbolagen och nämnderna för att möjliggöra nödvändiga byggnadsvolymer, men också kostnadsänkande åtgärder som kan innefatta parkeringsköp och mobilitetsåtgärder.</p>
<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</p>				<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><b>Analys</b></p> <p>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. Moderbolaget håller samordningsmöten med stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och bostadsbolagen, för att öka framdriften i bostadsbyggandet och samordna arbetet i syfte att hålla hyrorna nere.</p>
<p> Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus</p>				<p> Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Moderbolaget samordnar möten med</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret för att säkerställa volymer i markanvisningar mm kommer fram. Samordning sker också kring enskilda projekt för att sträva efter att säkerställa byggnadsvolymer som möjliggör ekonomi. Det kan också röra frågor som behov av garage m.m. Under våren har listor utvecklats för att på ett bättre sätt möjliggöra identifiering av projekt som har svårigheter och om möjligt kan stöttas med insatser.</p>
<p> Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.</p>				<p> Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I arbetet med konceptet Stockholmshuset har moderbolaget ett nära samarbete med dotterbolagen för att tillsammans med berörda nämnder borga för en hållbar planering i enlighet med stadens långsiktiga mål. För att möjliggöra framtida produktion planerar därför moderbolaget att fortsätta arbeta för att stötta att berörda nämnder säkerställer att de volymer Stockholmshuset som behövs vad gäller markanvisningar kommer fram.</p>
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden och Stockholms Stadshus AB utveckla arbetet med att ta fram Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2025-2028 <b>Analys</b> Stadshus AB medverkar i styrgrupp och arbetsgrupp.
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av Stockholmshusen uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna <b>Analys</b> Dotterbolagen har ett pågående arbete med effektivisering av Stockholmshusen inom översynen av Stockholmshusen 2.0 som pågår och ska vara klar i september. Framförallt så är det åtgärder i form av justeringar av upphandlingsdokument samt ökade incitament för entreprenören att pressa priser.

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





Bolaget har under perioden hållit ett personalchefsnätverk för bolagen och samverkat nära stadsledningskontorets personalstrategiska avdelning för att bevaka de personalfrågor som berör bolagen bland annat vad gäller chefsforum och HR-dagen. Sjukfrånvaron är generellt sett låg på bolaget och AMI-resultatet är något högre än KFs årsmål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	84	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	0,3 %	2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	0,3 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

En ny cykel av RSA har inletts och analys pågår på bolaget. Bolaget har deltagit i den Stadsövergripande krigsövningen Stadsö samt i stadens sektorsorganisation där Stadshus AB deltar i två sektorer. Arbeta med informations säkerhet pågår i enlighet med dokumentet Ledningens genomgång som bilades till verksamhetsplanen.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Deltagande sker i de två sektorerna energiförsörjning och finansiella tjänster samt deltagande i deras motsvarande stadsövergripande beredskapsråd samt i styrgruppen för civil beredskap. <b>Analys</b>
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b>  Bolaget har enligt analysen i RSA 2022	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ingen samhällskritisk verksamhet men däremot kritisk verksamhet vad gäller styrning, uppföljning och beslutsfattande för bolagskoncernen. Bolagets bedömning är att verksamheten inte kräver vidare åtgärder för att upprätthållas, dvs bolaget har accepterat eller hanterat alla sina risker.			

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stockholms Stadshus AB har under våren 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 beslutades i kommunfullmäktige under våren och tydliggör fokus och inriktning samt ansvarsfördelningen för stadens nämnder och bolagsstyrelser.



Dotterbolagen AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall ABs arbete med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden samt avfallsbrottslighet har för perioden rapporterats. Flera bolag är igång och arbetar med riktlinjer, kontroller och kravställning av sina leverantörer.

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

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

Moderbolaget uppmanar dotterbolagen att jobba vidare med medborgardialoger och medborgarbudgetar. I vissa bolag är det mer naturligt i den ordinarie verksamheten än för andra. Stockholmsrummet är ett exempel där medborgardialog ständigt pågår.

Flera bolag har infört ytterligare stickprovskontroller för att säkerställa att aktörer som hyr lokaler står bakom demokratiska principer, mänskliga rättigheter och jämställdhet mellan män och kvinnor. Några bolag kommer under andra och tredje tertialet ta fram uppdaterad policy för uthyrning av lokaler.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män</p>				<p>▶ Säkerställ att regelverket är känt i dotterbolagen samt att dotterbolagen har dokumenterade rutiner.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>De fastighetsägande bolagen har rutiner och regler för uthyrning som bland annat innehåller skrivning om vilka som får tillgång till lokaler.</p>
 <p>Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar</p>				<p>▶ Säkerställ att dotterbolagen utvecklar demokratiarbetet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Flera dotterbolag har genomfört medborgardialoger under årets första tertial, exempelvis bostadsbolagen i Farsta och Rågsved. I "Stockholmsrummet" i Kulturhuset på Sergels Torg pågår medborgardialoger löpande. SBR har påbörjat ett pilotprojekt med 100 företagsbesök i Järva för att öka delaktigheten med det lokala näringslivet.</p>



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

Sid. 1 (41)  
2024-05-31

# Utfallsrapport Tertianal 1 2024

## AB Familjebostäder

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Resultatsammanställning, investeringar &amp; övrigt .....</b>	<b>4</b>
<b>Analys.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....</b>	<b>6</b>
<b>1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan .....</b>	<b>8</b>
<b>1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....</b>	<b>9</b>
<b>1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv .....</b>	<b>10</b>
<b>2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....</b>	<b>17</b>
<b>2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....</b>	<b>19</b>
<b>2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....</b>	<b>21</b>
<b>3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....</b>	<b>22</b>
<b>3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....</b>	<b>22</b>
<b>3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....</b>	<b>24</b>
<b>3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....</b>	<b>26</b>
<b>3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....</b>	<b>32</b>
<b>3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....</b>	<b>33</b>
<b>3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....</b>	<b>34</b>
<b>3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....</b>	<b>38</b>

## **Sammanfattande kommentar**

Detta är den första utfallsrapporten för 2024 och fokuserar på utfall och avvikelser i förhållande till den ursprungliga verksamhetsplanen.

Bolaget redovisar för tertialet ett resultat före skatt på 30 mnkr och helårsprognosen tyder på att det ekonomiska resultatmålet för 2024 kommer att nås. Intäkterna har utvecklats positivt både för lokaler och bostäder jämfört med budget och även om det finns utmaningar kopplat till kostnadsutvecklingen, är det en stabil start på året.

### **Ett Stockholm som håller samman**

Bolaget arbetar på olika sätt för att Stockholm ska vara en jämlik och jämställd stad och vi tar ansvar för att utveckla våra bostadsområden. Vi satsar på trygghetsskapande insatser genom att stärka såväl den fysiska säkerheten i våra fastigheter som den sociala sammanhållningen. Detta gör vi bland annat genom att stötta olika typer av föreningar via föreningsbidrag. Under tertialet har arbete pågått med att se över befintliga samarbeten och pröva nya.

I mars drabbades två av våra fastigheter i Fagersjö och Farsta strand av explosioner, vilket skapade stor oro bland våra hyresgäster. Vi var snabbt på plats och träffade våra hyresgäster för att skapa trygghet och informera om våra insatser. Arbetet med att hand om skadorna och planera för återställningen av husen kom snabbt igång. Vi fortsätter vårt nära samarbete med såväl stadsdelsförvaltningen som polisen i områdena.

Vårt fokus på Järva har under tertialet fortsatt med oförändrad kraft. Utöver satsningar på trygghetspaket för att skapa tryggare och säkrare fastigheter så är den nära dialogen med hyresgästerna en viktig del i vårt trygghetsskapande arbete. Första etappen av Krällinge har startats, vilket utgör en del av vår satsning i Tensta. Ombyggnationen förväntas få en positiv effekt på den upplevda tryggheten i området.

### **Ett grönt och fossilfritt Stockholm**

Vi har högt ställda klimatmål och våra hyresgäster ska lita på att vi är en hyresvärd som tar ansvar för att begränsa resursanvändningen och minska utsläppen. För att vi ska kunna halvera klimatutsläppen från nybyggda bostäder har vi tagit fram en klimatstrategi för bolagets totala klimatpåverkan.

Det pågående utvecklingsprojektet för att minska klimatpåverkan i nyproduktion ska hjälpa oss att utvärdera och tydliggöra hur vi ska arbeta. Målet är att minska mängden byggmaterial och välja material med lägre klimatpåverkan. Det cirkulära byggandet kommer därav att öka.

Vår återbrukshub belägen i Gubbängen är igång och allt material som samlas här kommer från våra nyproduktionsprojekt och består av felbeställda varor eller överskottsmaterial.

I april antog vi en ny parkerings- och mobilitetsstrategi som ska bidra till att frigöra mark till bostadsbyggande, förenkla för fler hyresgäster att byta till elbil och minska bilåkandet genom effektiva mobilitetstjänster. Vi vill ligga i framkant och erbjuda våra hyresgäster attraktiva mobilitetslösningar. Vårt arbete med att utveckla och vidga laddinfrastrukturen har under tertialet främst haft fokus på delar som hyresgästkommunikation, avtalsförnyelser och installation till de aktuella pilotanläggningarna.

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

Bolaget redovisar ett resultat före skatt på 30 mnkr, vilket är 23 mnkr lägre än motsvarande period föregående år. Detta förklaras i huvudsak av högre räntekostnader. Inflyttade lägenheter i nyproduktion och resultat från hyresförhandlingar medför att bolagets intäkter är högre än motsvarande period föregående år.

Driftoptimering tillsammans med genomförandet av planerat underhåll är fortsatt två prioriterade områden för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och minska framtida drift- och fastighetskostnader.

För att få reda på vad hyresgästerna tycker om oss skickade vi under april och maj ut den årliga hyresgästenkäten. Vi ser fram emot resultatet som kommer att hjälpa oss i vårt arbete med att utveckla



bolagets verksamheter vidare. Våra hyresgäster ska trivas hos oss och en hög servicenivå och ett bra löpande underhåll kännetecknar vår förvaltning. Det ska vara enkelt att bo hos oss.

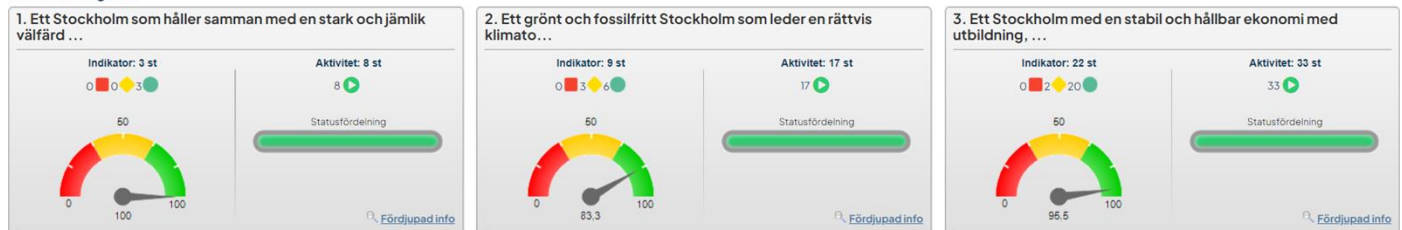
Projektportföljen för underhållsinvesteringar i vårt befintliga bestånd omfattar under tertialet omkring 300 investeringsprojekt, varav större ombyggnationer pågår i projekten Väktaren 37 på Kungsholmen samt i projekt Krällinge i Tensta. Inom ramen för ett Vinnovaprojekt samverkar vi med akademien för att få en bättre överblick över hur hyresgästerna önskar bo och därigenom också utveckla former för dialog med våra hyresgäster. Förhoppningen är att kunna omsätta erfarenheter och resultat i något av dessa projekt framgent.

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.

Vi värnar om vårt samarbete med civilsamhället och genom olika former av partnerskap tar vi ansvar för att det sker en positiv utveckling i våra olika områden. I Järva, som är ett av våra fokusområden, pågår planering för den kommande Järvaveckan där vi deltar.

Arbetet med att minska bolagets sårbarhet pågår på olika sätt och vårt fokus ligger främst på att utveckla vårt systematiska informationssäkerhetsarbete genom exempelvis kompetenshöjande insatser. Vi arbetar också med att se över våra skyddsrum så att dessa lever upp till de krav som finns.

#### KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	888 224	2 652 188	2 681 156
Rörelsekostnader	-465 300	-1 248 754	-1 266 514
Avskrivningar	-201 915	-631 048	-644 595
Nedskrivningar och Utrangeringar	-181		
Personalkostnader	-105 833	-333 328	-331 207
Övriga kostnader	1 657		1 257
Finansnetto	-86 710	-299 055	-275 205
Resultat efter finansnetto	29 942	140 003	164 892

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	222 676	576 016	577 275
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	14 732	174 301	146 809
Ersättningsinvesteringar	121 286	449 683	475 916

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Summa investeringar	358 694	1 200 000	1 200 000

## Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	349
Balansomslutning	21 469 396

## Analys

### Helårsprognos

Bolagets prognos för bruttoreultat före skatt uppgår till 165 mnkr vilket är högre än kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på 140 mnkr för 2024. Ökningen förklaras av lägre prognostiserade räntekostnader till följd av lägre snittränta. Antaganden om snitträntan i budget baserar sig på SSAB:s budgetinstruktioner och prognosen baserar sig på Stadsledningskontorets senaste månadsrapport.

Prognostiserade intäkter är 33 mnkr högre än budget. Ökningen förklaras av ett utfall över budgeterat i den årliga hyresförhandlingen samt högre intäkter från lokaler jämfört med budget.

Prognostiserade fastighetskostnader är 17 mnkr högre än budget vilket förklaras av högre kostnader för drift och förvaltning till följd av kallare väder samt högre administrativa kostnader till följd av inhyrningar för ersättning för ordinarie personal vid långtidsfrånvaro eller vakans, utredningar och verksamhetsutveckling.

Prognostiserade kostnader för avskrivningar är 17 mnkr högre än budget och baserar sig på investeringar som planeras att avslutas under året.

Räntekostnaderna är 25 mnkr lägre i prognos jämfört med budget främst till följd av lägre snittränta men även lägre skuld vid ingången av året.

Marknadsförutsättningarna fortsätter att vara utmanande med höga prisjusteringar och ökande räntor vilket innebär betydande kostnadsökningar inom drift och förvaltning samt ökade finansieringskostnader för ny- och ombyggnation. Risken för nedskrivningar av fastighetsbeståndet kvarstår även för innevarande år, främst inom nyligen färdigställd och pågående nyproduktion, vilket bolaget arbetar för att minimera. En beståndsvärdering görs i samband med årsbokslutet och eventuella nedskrivningar bokas i samband med det.

### Utfall tertial 1

Bolaget redovisar ett resultat före skatt på 30 mnkr, vilket är 23 mnkr lägre än motsvarande period föregående år. Det lägre resultatet förklaras av högre räntekostnader.

Intäkterna är högre än motsvarande period föregående år till följd av tillkommande intäkter från hyresförhandlingar samt från inflyttade lägenheter i nyproduktion. Fastighetskostnader är högre än motsvarande period föregående år främst till följd av högre kommunala taxor och avgifter. Driftnettot ligger per tertial 1 något högre än motsvarade period föregående år.

Avskrivningar är högre än föregående år till följd av avslutade nyproduktionsprojekt och fastighetsprojekt i befintligt bestånd.

Räntorna är betydligt högre än föregående år till följd av högre skuld men främst till följd av högre snittränta.

### Investeringar

Bolagets prognostiserade investeringsvolym ligger i paritet med budget och uppgår till 1,2 mdkr. 0,6 mdkr

avser nyproduktion och 0,6 mdkr avser investering i ombyggnad och underhåll i befintligt bestånd. Periodens investeringar uppgår till 357 mdkr varav 223 mnkr avser nyproduktion.

Projektportföljen för underhållsinvesteringar i befintligt bestånd omfattar totalt ca 300 investeringsprojekt per tertial 1 2024. Större ombyggnationer pågår i två projekt, Väktaren 37 Kungsholmen och Klimatskalsåtgärder i Krällinge.

Projektportföljen för nyproduktion omfattar 431 lägenheter i pågående produktion. Samtliga kommer flyttas in och projekten avsluts under året. Projektportföljen för nyproduktion består av ca 3 600 lägenheter i tidigt skede. Under året planeras ett projekt med 87 lägenheter att påbörjas.




Nyproduktion	Prognos 2024	Budget 2024	Kommentar till avvikelse
Kraftcentralen 1	139	107	Upparbetning skjutits på från år 2023 till 2024, projektet färdigställs 2024. Slutkostnadsprognos högre till följd av högre områdesgemensamma kostnader, ökade materialkostnader samt indexuppräknning.
Oldmästaren	174	157	Upparbetning skjutits på från år 2023 till 2024, slutkostnadsprognos oförändrad. Projektet påbörjas år 2024.
Lådkameran 4 Stockholmshus	86	105	Viss upparbetning landade år 2023 istället för på år 2024. Slutkostnadsprognos oförändrad. Projektet färdigställs år 2024.
Färgfilmen 3	44	24	Upparbetning skjutits på från år 2023 till 2024, slutkostnadsprognos oförändrad. Projektet färdigställs år 2024






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

Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder första tertialet 2024 levererat i enlighet med inriktningsmålet.

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

EJ SKRIVA

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.	 Antal friställda lägenheter <b>Analys</b>	37	120	
				 Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier. Genom nya rutiner i samverkan med socialtjänsten motverka utsattheten för de som berörs. Genomföra riktade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kontroller av folkbokföring och verka för att styrka och polisanmäla ocker i högre utsträckning. Ocker ska polisanmälas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete för att motverka oriktiga hyresförhållanden genom att kontroll av felaktig folkbokföring intensifieras under 2024. Med intern samverkan mellan olika funktioner identifieras förmodad olovlig andrahandsuthyrning. Bedömning är ett stort mörkertal varför frågan prioriteras i syfte att öka tryggheten i våra fastigheter.</p>
<p> Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vråkningar av barnfamiljer</p>	<p> Max antal avhysningar på grund av hyresskulder</p> <p><b>Analys</b></p>	6	30	
				<p> Intensifiera det vråkningsförebyggande arbetet genom närmare samarbeten inom Stockholms stad och ökad beredskap att hantera den samhällsekonomiska utvecklingen. En nollvision avseende vråkningar av barnfamiljer och pensionärer ligger till grund för arbetet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under våren har vi utvecklat/förfinat våra arbetssätt. Vårt strukturerade och förebyggande vråkningsarbete har fortsatt under våren och barnfamiljer är en prioriterad målgrupp.</p>
<p> Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt</p>				<p> Kommunikationsinsatser gentemot hyresgäster, likväl intern kompetensutveckling om våld i nära relation. Utöver detta görs en särskild kompetensutvecklingsinsats rörande barnperspektivet gentemot vissa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
barnrättsperspektiv				<p>medarbetare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vår bedömning är att kunskapen om våld i nära relationer är tillräcklig för nu. Alla anställda som verkar i våra områden har genomgått en utbildning via Alla kvinnors hus. De sista utbildningarna genomfördes 2023. Vi för dialog med Socialförvaltningen kring vidareutbildning för våra husvärdar inom ramen för det uppdrag förvaltningen erhållit. Behovet av ytterligare kommunikationsinsatser utvärderas löpande. En översyn pågår gällande behov av kompetenshöjande insatser kopplat till barnrättsperspektivet.</p>

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



EJ SKRIVA

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









Vi arbetar på olika sätt för att Stockholm ska vara en jämlik och jämställd stad utan segregation. Det är anledningen till att vi har definierat samhällsansvar som en av våra viktigaste hållbarhetsfrågor.

Våra lägenheter fördelas rättvist till stockholmarna via Bostadsförmedlingen. Vad gäller inkomstkraven så utgår vi från Kronofogdens normalbelopp, det vill säga den summa som hyresgästen ska ha kvar att leva på efter att hyran är betald. Kraven är desamma hos alla de kommunala bostadsbolagen. Till skillnad mot andra bolag räknar vi bidrag som en inkomst, vilket möjliggör för fler att kunna söka bostad hos oss.

Vi 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.

Vi har sedan många år väl fungerade metoder och arbetssätt för att kunna arbeta vräkningsförebyggande. På så sätt minskar vi risken att personer blir avhysta från sina hem.



För att skapa gemenskap och sysselsättning i våra bostadsområden stödjer vi årligen olika typer av föreningar via föreningsbidrag. De föreningar vi stöttar möjliggör för barn och unga att delta i olika sporter, exempelvis boxning, fotboll och simning, men också andra aktiviteter som läxhjälp och språksatser. Under vintern och våren har vi tillsammans med systerbolagen fortsatt planeringen inför sommarlovsaktiviteterna.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	  Antal tillhandahållna försök och träningslägenheter (FOT) inkl Bostad först <b>Analys</b>	52	161	 Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Vi ställer oss positiva till bostadsförmedlingens förfrågningar om förturslägenheter och lägenheter för skyddade boenden. <b>Analys</b> Försöks-, tränings-, bostad först-, förturslägenheter och skyddade boenden till våldsutsatta förmedlas via Bostadsförmedlingen i den omfattning sådana lägenheter efterfrågas.
				  Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera tecken för våld i hemmet <b>Analys</b> Vi har en dialog med Socialförvaltningen gällande kompetensutveckling i syfte att kunna identifiera tecken för våld i hemmet.

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



EJ SKRIVA

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.				 Projekt pågår för utveckling av Tensta, även kallat Övre Tensta. Vi arbetar dels med upprustning av befintligt bestånd, dels med nyproducerade lägenheter. Programarbete för nya markanvisningar inom projektområdet pågår. Boendedialog om utformning skall genomföras under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Vi har startat första etappen av ombyggnads- och underhållsprojekt Krällinge som beräknas vara klart sista kvartalet år 2025. Projektet utgör en del av Övre Tensta.</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><b>Analys</b></p> <p>Som ett resultat av denna aktivitet har vi erbjudit Idrottsförvaltningen en lokal i Högdalen.</p>
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				<p> I befintligt bestånd och i nyproduktion fördela lägenheter som har god tillgänglighet genom hiss eller läge på nedre botten till interna kön samt öka informationen/kommunikation om den interna kön.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi fördelar lägenheter till interna kön både i befintligt bestånd och i all nyproduktion.</p> <p>I enlighet med den gemensamma definitionen avseende tillgänglig bostad har vi tillgänglighetsmarkerat lägenheter och detta synliggörs i Bostadsförmedlingens annonser. Syftet är att underlätta för exempelvis äldre att söka anpassade bostäder och på så sätt frigörs deras nuvarande bostäder för andra i bostadskön</p>

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



Som nämnts tidigare i rapporten stödjer vi olika typer av föreningar för att stärka trivselen och tryggheten samt öka stoltheten för våra bostadsområden. Att stödja föreningar via föreningsbidrag är en viktig del i vårt sociala hållbarhetsarbete.

I somras deltog mer än 2000 barn i de aktiviteter vi anordna tillsammans med systerbolagen. Genom meningsfulla sommaraktiviteter stärker vi trivselen och tryggheten. Vi arbetar för en jämlik fördelning mellan antal flickor och pojkar som deltar samt att erbjuda olika typer av aktiviteter. Därutöver väljer vi

samarbeten som innebär en geografisk spridning. Arbetet med årets sommarlovsaktiviteter pågår i nära samarbete med våra systerbolag.

Familjebostäder hyr ut ett 30 lokaler till kulturverksamheter. När en lokal blir vakant utvärderar vi om denna är lämplig att upplåta till civilsamhället eller kulturlivet. Vi bidrar även med sex stycken ateljébostäder som hyrs ut genom stadens konstnärskö.

Vi omfatta av stadens riktlinje om demokrativillkor i upplåtelse av lokaler till föreningar och början av året har vi sett över våra interna arbetssätt för att säkerställa att dessa är en del av våra arbetssätt. Vid uthyrning till föreningar kommer vi att följa en checklista samt bilägga demokrativillkoren.

## **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**

Fram till år 2030 ska klimatutsläppen från nybyggda bostäder minska med 50 procent. Familjebostäder har tagit fram en klimatstrategi för bolagets totala klimatpåverkan. Utifrån strategin har vi tagit fram ett klimatmål, som är ett av de tre övergripande bolagsmålen.

För att lyckas halvera klimatpåverkan till 2030 har vi infört ett gränsvärde för klimatpåverkan från byggskedet avseende all nyproduktion. Vi driver ett utvecklingsprojekt som ska hjälpa oss att utvärdera och tydliggöra hur vi ska arbeta framgent för att projekten ska hållas inom givna ramar. Målet är att minska mängden byggmaterial och välja material med lägre klimatpåverkan. Det cirkulära byggandet måste därav öka.

Ytterligare åtgärder för att lyckas minska vår klimatpåverkan är implementeringen av vår återbrukshub, som är igång sedan några månader tillbaka. Allt material kommer från våra nyproduktionsprojekt och består av felbeställda varor eller överskottsmaterial. Nästa steg är att ta fram ett digitalt stöd för lagerhantering.

Ytterligare förslag på åtgärder som vi gör för att minska vår klimatpåverkan är:








- Genomföra klimatberäkningar i alla ombyggnadsprojekt i syfte att minska klimatpåverkan upp till 20 procent.
- Genomlysning av HLU och tillval för att kunna utvärdera dess klimatpåverkan.
- Införande av klimatkrav i avtal.



Vi planerar att byggstarta projektet Oldmästaren 1 i Bromma, vilket ska byggas med Miljöbyggad guld. Detta ställer bl.a. krav på energieffektivisering och exempelvis kommer vi skicka solel vid överskott från en fastighet till intilliggande fastighet.








Familjebostäder arbetar med att minimera energianvändningen genom att säkerställa god funktion, god inneklimat och nöjda hyresgäster. Detta innebär sammanfattningsvis att vi säkerställer att byggnadernas olika tekniska system används, sköts och underhålls så effektivt som möjligt för att reducera användningen av samtliga energislag.



Arbetet med att inventera fastigheter i syfte att säkerställa var vi på mest optimala sätt kan installera solceller pågår.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind och solenergianläggningar				<p> Bolaget bevakar frågan kring ny vindkraftsel i samband med nytt elavtal genom Serviceförvaltningen. Vårt mål är att ha 100% solceller år 2030 jämfört 2023.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett förslag på vindkraftsinvestering är under utredning.</p>
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilbränslefri organisation 2030, målet om en fossilbränslefri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				<p> Bolaget kommer under 2024 att arbeta med att klimatbedöma hyresgäststyrkt lägenhetsunderhåll (HLU) samt tillval. Detta är en del arbetet med att halvera bolagets totala klimatpåverkan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har påbörjats och kommer att fortgå under hela året.</p>
				<p> Familjebostäder kommer under 2024 att starta ett pilotprojekt för återbruk. Överblivet byggmaterial från byggprojekt kommer att transporteras till mellanlager och blir tillgängligt för reparationer i fastighetsbeståndet. Klimatberäkning av pilotprojektet kommer att genomföras.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi har under våren öppnat upp en återbrukshub i Gubbängen. Här samlar vi byggmaterial som blivit över i våra byggprojekt, exempelvis handfat, innerdörrar, toaletter och kakel. Fokus just nu är att ta fram en digitallösning för lagersaldo.</p>
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband				<p> Vi har rutiner för hur vi ska arbeta med planerat fastighetsunderhåll samt säkerställa antikvariska bedömningar vi utseendepåverkande åtgärder. Vi använder en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med upprustning, i syfte att stärka livscykelerspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				<p>modell för paketering av alla motiverade åtgärder. Modellens syfte är att utifrån principen om varsam renovering säkerställa byggnadens värde och tekniska standard samt att öka kundnöjdheten och generera en mer kostnadseffektiv förvaltning. Vårt arbetssätt tydliggör hur vi beaktar fastighetsvärden, miljö samt hur vi ger våra hyresgäster inflytande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi arbetar med att kvalitetssäkra underlag i syfte att kunna göra prioriteringar utifrån rätt förutsättningar i syfte att underhålls-/ombyggnadsprojekt ska kunna genomföras så bra som möjligt. I syfte att få till en strukturerad behovsinsamling avseende våra fastigheters underhållsbehov har vi upphandlat ett systemstöd. Med hjälp av systemet kommer vi kunna skapa bättre underlag för prioritering av underhållsprojekt på sikt.</p> <p>Vidare har vi återupptagit dialogen med hyresgästföreningen om ett gemensamt "Samrådsavtal vid ombyggnation". Det finns ett 3-partsavtal som ska användas med syftet att ramavtalet ska tydliggöra spelregler och principer om hur samråden ska gå till.</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> Bolaget kommer under 2024 fortsätta att inventera sina fastigheter i syfte att utvärdera var solceller ska installeras. Vår ambition är att installera solceller på de fastigheter där effekten blir som störst.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt <b>Analys</b>		100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet <b>Analys</b>		100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent <b>Analys</b>		0 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>  Högre elproduktion jämfört med samma period 2023, ca 20 MWh pga att nya solcellsanläggningar installerades 2023. Det saknas fortfarande nio anläggningar som inte är uppkopplad till Stockholms stads solkarta, arbete pågår för att få dem uppkopplade. Solvärmen saknar fortfarande mätning på installerade solpaneler, arbete pågår för att koppla upp dem.		1 451 MWh	 I bolagets energistrategi framgår hur utvidgningen av solenergianläggningar ska ske och i vilken takt. <b>Analys</b>
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per		111,6 kWh/m2	 I bolagets långsiktiga energiplan framgår hur vi arbetar med köpt energi för bl.a.. värme. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> ) <b>Analys</b>			
	 Köpt energi i stadens organisation <b>Analys</b>  Energin har ökat bland annat pga att några värmepumpar inte fungerat, därav behöver vi köpa mer fjärrvärme. Det finns även värmepumpar som har förbrukat mer el av olika anledningar. Nyproducerade fastigheter som ligger under garanti har även högre energianvändning än beräknat, även där har energin ökat pga. att värmepumparna inte fungerat optimalt samt att återvinning av värmen i vissa fastigheter har lägre verkningsgrad än projekterat, vilket leder till ökad köpt energi. Vid den senaste rapporteringen hade vi missat ungefär 600 MWh el, då vi inte var medvetna om att el köptes från ett annat elhandelsbolag än Vattenfall AB för två fastigheter (Marman 6 & 7) som förvärvades i mars 2023. Detta upptäcktes först under mars 2024.		237 GWh	
	 Relativ energianvändning <b>Analys</b>  Bolagets energianvändningen har ökat något under början av året vilket förklaras av att vi behövt köpa mer fjärrvärme pga. att värmepumpar inte fungerat ändamålsenligt. Nyproducerade		111,6 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	fastigheter som ligger under garanti har även högre energianvändning än beräknat. Det är svårt, såhär tidigt på året, att avgöra om årsmålet kommer att nås.			
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar <b>Analys</b> Bygger på samarbeten utifrån de samverkansmöten som finns etablerade parterna emellan. Nya grepp behövs för hur information tillgängliggörs i ett nutida digitalt samhälle, med access till information på många håll. Vi har bidragit med input till Bostadsförmedlingen gällande ett eventuellt utökande av lägenhetsinformation.
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, och i samarbete med näringslivet, akademien och andra kommuner, utreda förutsättningarna för att etablera en storskalig återbruksdepå inom länet riktad till byggaktörerna <b>Analys</b> Ett möte angående en




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				eventuell etablering av en storskalig återbrukshub är inplanerat i maj.
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB och S:t Erik Markutveckling AB utreda och planera för en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter där kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda ska utgöra pilot <b>Analys</b> Vi medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar. Workshop hos bolaget som leds av miljöförvaltningen planerad innan sommaren.
				 Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över tid. <b>Analys</b> Vi undviker att specialanpassa lokaler för olika verksamheter och fokuserar istället på att hitta rätt hyresgäst. Detta är riktlinjerna i våra uthyrningar där ombyggnader blir aktuella.

## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Som ett resultat av tidigare års genomförda kartläggningar avseende klimatanpassning utifrån skyfall och värmekarteringar har vi tagit fram förbättringsåtgärder. Åtgärder i Identifierade högriskfastigheter kommer att prioriteras först.

Familjebostäder har en handlingsplan för biologisk mångfald där prioriterade aktiviteter i olika områden framgår. Parallellt pågår projekt och specifika aktiviteter, exempelvis tillskapandet av kolsänkor med hjälp av biokol och blomsterängar för pollinerare. Fågelholkar sätts upp runt om i beståndet för att skapa livsmiljöer för småfåglar.

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 arbetar med en handlingsplan för biologisk mångfald. Parallellt pågår projekt och specifika aktiviteter, exempelvis tillskapandet av kolsänkor med hjälp av biokol och blomsterängar för pollinerare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Med utgångspunkt i vår handlingsplan för biologiskt mångfald kommer planerade arbeten (bl.a. biokol och perenner) inför årets sommarsäsong att starta inom kort.</p>
				<p> Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har utfört en skyfallskartläggning med en tillförande rapport för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sårbarhetsanalys av Familjebostäders fastigheter i relation till skyfall och övertemperaturer. Vi planerar under 2024 för att påbörja en klimatanpassning av våra högriskfastigheter. Klimatanpassningen fördelas på två etapper under 2024 och 2025. Genomförande sker med beaktande av varsam renovering. Vi är inbjudna till en workshop i maj gällande åtgärder utifrån genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall.



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

Familjebostäder har en ny parkerings- och mobilitetsstrategi som ska bidra till att frigöra mark till bostadsbyggande, förenkla för fler hyresgäster att byta till elbil och minska bilåkandet genom effektiva mobilitetstjänster.





Vi håller därtill på att se över prissättningen av våra parkeringsplatser och vårt erbjudande av mobilitetstjänster för att uppmuntra ett ökat resande med kollektivtrafik, cykel eller delade fordon. Uppdraget att bygga ut laddinfrastrukturen för elbilar har också inneburit att vi har sett över hur vi ska både prissätta och organisera våra parkeringar mer effektivt.



Sammanfattningsvis fastslår strategin tre principer som ska gälla för bolagets parkerings- och mobilitetserbjudande:

1. Hos Familjebostäder ska det vara enkelt att bo utan egen bil
2. Familjebostäder ska prioritera hög transporteffektivitet
3. Familjebostäders erbjudande ska vara affärsmässigt och stabilt


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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				 En kommunikationsplan har tagits fram 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. Tre pilotprojekt förbereds. Alla hyresgäster ska



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>informerar via såväl breda digitala utskick, trapphusinformation och webbplats.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Information har skickats ut till de hyresgäster som berörs av installation av laddmöjligheter i tre påbörjade pilotprojekt. Ytterligare tre projekt kommer att påbörjas under våren. Informationen kommuniceras via, e-post, Mina sidor och webbplats. Bred information har gått ut via annonskampanj och via det digitala nyhetsbrevet "Enklare vardag", som skickas till samtliga hyresgäster.</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 i garage även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028</p>				<p> Inom utvecklingsprojekt laddinfra arbetas det med att definiera vad förberedda platser innebär för att möjliggöra för hyresgäster att med rimlig framförhållning få tillgång till laddmöjlighet i närheten av sin bostad. I samma projekt görs även en plan för installation av laddboxar i garage.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektet fortgår i stort enligt plan. Under våren har frågor kopplat till prissättning och utbyggnad varit aktuella. Utbyggnad av laddinfrastruktur sker på utvalda pilotanläggningar. Aktiviteter såsom hyresgästkommunikation, avtalsförnyelse, installation, betalningslösning genomförs och utvärderas. Parallellt är en mobilitets- och parkeringsstrategi framtagen och beslutad.</p>
<p> Successivt förse samtliga</p>				<p> Inom utvecklingsprojekt laddinfra arbetas det</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>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>under slutet av 2023 med installation av laddboxar i innerstadsgarage som SPAB hyr av FB. Dessa motsvarar ca 46% av våra innerstadsgarageplatser. När laddboxarna är i drift kommer första året att utvärderas map affärsförhållande, ansvar och teknisk lösning. Därefter tas en plan för resterande innerstadsgarage fram.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektet pågår i stort enligt plan och piloter för laddinfrastruktur har inletts. Parallellt är en mobilitets- och parkeringsstrategi framtagna och beslutad.</p>
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur <b>Analys</b>		30 %	
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning <b>Analys</b> <p>Vi deltar i SSAB:s initiativ och frågan följs månatligen på avstämningsmöten med SSAB.</p>

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

 I alla våra byggprojekt och vid förvaltning ställer vi krav på giftfritt byggmaterial/produkter genom

byggvarubedömningen. Under tertiet har Miljöförvaltningen genomfört en tillsyn avseende transport och farligt avfall i förvaltningen. Utifrån dialogen med Miljöförvaltningen har vi kompletterat våra rutiner.

Under vintersäsongen har vi haft ett hundratal radonmätare placerade i berörda fastigheter och mätarna kommer att analyseras under våren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen <b>Analys</b>		100 %	

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

Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder första tertiet 2024 levererat i enlighet med inriktningsmålet.

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

Helårsprognosen visar på att det ekonomiska resultatmålet för 2024 kommer att nås tillsammans med budgeterade nyckeltal. Intäkterna har utvecklats positivt både för lokaler och bostäder jämfört med budget men fortsatt finns utmaningar kopplat till kostnadsutvecklingen.
















Jämfört med tidigare år utmanas bolagets lönsamhet av kraftiga prisökningar främst kopplat till vatten, avfall och värme samt räntekostnader. Hyresutvecklingen kompenserar inte denna kostnadsutveckling varför vi ser ett minskat resultat jämfört med tidigare år tillsammans med försämrade men fortsatt stabila finansiella nyckeltal.


Bolaget har ett långsiktigt uppdrag att utveckla och förvalta fastigheter. För att upprätthålla vårt fastighetsägaransvar, förädla vårt fastighetsbestånd genom långsiktigt underhåll och arbeta förebyggande nära våra hyresgäster krävs ett finansiellt överskott och ett stabilt kassaflöde.

Driftoptimering tillsammans med genomförandet av planerat underhåll är två prioriterade områden för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och minska framtida drift- och fastighetskostnader. Nya serviceavtal för ventilation och fastighetsdrift är på plats och ska bidra till att säkerställa myndighetskrav och en optimerad drift. Bolagets nu etablerade driftcentral arbetar med planering och styrning av det systematiska energiarbetet för att minska energianvändning och säkerställa en god funktionalitet avseende värme, ventilation, kyl- och elsystem. Målsättningen för 2024 är att ytterligare minska energiförbrukningen med 2,5%. Per april är minskningen 0,5% vilket motsvarar ca 1 mnkr.

Behovet av investeringar i befintligt bestånd är omfattande och tillgängliga medel begränsas till bolagets fria kassaflöde från den egna verksamheten. I linje med tidigare år planeras investeringar för drygt 500 mnkr varav ca 300 mnkr omfattar installationer avseende el, rör, ventilation, hissar samt fönster, tak och fasadarbeten i linje med bolagets driftoptimering och upprätthållande av myndighetskrav. Ca 60 mnkr omfattar åtgärder för förbättrat skalskydd, lås och trygghetspaket.

Utmaningar kvarstår kopplat till höga produktionskostnader i nyproduktion som tillsammans med ökade finansierings- och driftskostnader vilket påverkar lönsamheten i byggprojekten. För investeringar i nyproduktion är bolaget beroende av extern finansiering från stadens internbank. Under 2024 beräknas 440 nya lägenheter färdigställas. Totalt 158 lägenheter har färdigställts per april i projekten Källvreten 4 i Drevikshöjden, Kabelverket 19 samt Lådkameran i Bandhagen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		5,1 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b>		0 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	0 %	1 200 mnkr	
	  Direktavkastning <b>Analys</b>		2,5 %	
	  Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>  Högre prognostiserade kostnader för drift och förvaltning.		791	
	  Driftnetto/kvm <b>Analys</b>		768	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	30	140	
				 Bostadsbolagen ska, mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, i samarbete med Stockholms Stadshus AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, arbetssätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet, långsiktig lönsamhet och att fler bostäder med överkomliga hyror byggs</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget redovisar i affärsplanen övergripande strategier för att säkerställa en långsiktig, hållbar och lönsam förvaltning. Fokus är fortsatt effektivisering och optimering av förvaltningsverksamheten, ombyggnation och nyproduktion. Dialog och samråd sker löpande med SSAB.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Våra förvaltningsområden har ett tydligt uppdrag att ansvara för den dagliga förvaltningen i våra fastighetsområden. Detta bidrar till en enhetlighet och att vi kan arbeta för en hållbar fastighetsförvaltning där vi arbetar systematiskt med såväl avhjälpan och planerat underhåll. Bolaget arbetar med olika riktade insatser såsom social hållbarhet, trygghet och områdesutveckling för att skapa trygga och säkra områden.</p>

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



I samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen erbjuder vi personer som står långt ifrån arbetsmarknaden






möjligheten att praktisera hos oss. På så sätt får de värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter att få ett fast jobb. Våra medarbetare har varit referens för personer som praktiserat hos oss vilket är ett kvitto på att denna typ av insatser ger resultat. Under första tertialet har vi haft praktikanter inom två av våra förvaltningsområden, exempelvis servicevärdarna i Rinkeby.





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

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.

Stadens näringslivspolicy 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				 Familjebostäder kommer under 2024 fortsätta att erbjuda personer som står långt utanför arbetsmarknaden via samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen. Vi ställer sociala krav i våra upphandlingar och kommer under året att se över hur vi kan utveckla dessa. <b>Analys</b>  Inom ramen för varje upphandling gör vi en bedömning om det är lämpligt att ställa krav på tex. sysselsättningsfrämjande krav. Kraven är obligatoriska i upphandlingar gällande exempelvis lokalvård och markskötsel. Vi har en kontinuerlig dialog med Arbetsmarknadsförvaltningen om hur samarbetet fungerar och hur detta kan utvecklas.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Vi har sociala krav i våra upphandlingar och under 2024 kommer vi att se över om vi kan utveckla kraven. <b>Analys</b>  Se kommentar på tidigare aktivitet.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>		105 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Denna rapporteras i samband med verksamhetsberättelsen.			
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	5	10 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	2	7 st	

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

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.



Vi arbetar aktivt med att tillförskaffa oss nya markanvisningar för att på så sätt öka allmännyttans bestånd runt om i Stockholm. Via marknadsanalyser får vi vetskap om behov och efterfråga bostadsstorlekar i olika områden, vilket vi omsätter i våra planer i den mån det är möjligt.







Vårt vräkningsförebyggande arbete sker i nära samverkan med såväl hyresgästen som med aktuell stadsdel. Ett nära och proaktivt arbete med bl.a. socialtjänsten har möjliggjort för flertalet hyresgäster som hamnat i en svåra situation att bo kvar i sin lägenhet. På så sätt minskar vi risken att personer blir avhysta från sina hem.

Vårt fokus i Järva har fortsatt med samma kraft under årets första månader. Genom en tydlig samordning och ökat samarbete mellan olika funktioner i bolaget genomför vi åtgärder som ökar kundernas upplevda trygghet. Vårt fokus ligger på att skapa rena och snygga boendemiljöer som vi vet ökar den upplevda tryggheten. Våra servicevärdar i Järva arbetar främst med att hålla rent i områdets miljöstugor, vilket uppskattas av hyresgästerna.



Vi arbetar aktivt med våra lokalhyresgäster och målet är att kunna erbjuda ett varierat tjänsteutbud till boenden i området. Under tertialet har vi tagit emot ett antal studiebesök och på så sätt haft möjlighet att lyfta fram såväl området som vårt fokus de senaste åren.







En utredning pågår för att möjliggöra en samlad ekonomisk uppföljning i Agresso av de satsningar vi gör i Järva.



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				 Bolaget undersöker alternativa boende- och kontraktsformer inom ramen för gällande lagstiftning i nyproducerade lägenheter. Ackvisition för studentbostäder




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				<p>utreds i området nära universitet och högskolor där efterfrågan är som störst.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I vår projektportfölj finns projekt Länsmannen, som innehåller studentbostäder.</p>
 Aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen, 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 Stockholmshusen i syfte att utveckla projektformen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi genomför kontinuerligt analyser för att utvärdera möjligheten att utöka andelen kollektivhus. Under årets första tertial har inga markanvisningar gällande kollektivhus lämnats in.</p>
 Analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom ny- och/eller ombyggnad, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper.				<p> Marknadsanalyser utförs i projekt för att möta efterfrågan av 4-5 rok</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Marknadsanalyser ligger till grund för utvecklingen av projekt och analyserna innefattar exempelvis efterfrågan av olika lägenhetsstorlekar. Vi har ett nära dialog med Stadsbyggnadskontoret inom ramen för detaljplanearbetet för att kunna möta efterfrågan på olika lägenhetsstorlekar samtidigt som vi vill hålla nere kostnaderna. Beslut har fattats om ombyggnation av kv. Kvarnberget i Rinkeby, där fler större lägenheter tillskapas.</p>
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.				<p> Under 2024 fortsätter arbetet med Nystart Järva med det övergripande målet att öka trygghetsindex och att Familjebostäder tillsammans med övriga delar av stadens aktörer få bort Rinkeby och Tensta från polisens lista över särskilt utsatta områden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar med en särskild styrgrupp för Järva i</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>syfte att korta beslutsvägarna, möjliggöra en mer operativ framdrift med uppföljning av pågående arbetsinsatser. Under tertialet har vi bl.a. utvecklat arbetet med servicevärdar, vilka har i uppdrag att hålla rent och snyggt i våra miljöstugor. Som tidigare lyfts fram i rapporten pågår ett ombyggnads- och underhållsprojekt i Tensta och olika typer av hyresgästdialoger har genomförts med berörda hyresgäster.</p> <p>Vi har ett nära samarbete med fastighetsägarföreningen i Järva och vi medverkar även i samverkansgruppen för "Otrygga brottsutsatta platser", vilket ligger inom ramen för samverkansöverenskommelsen mellan polisen och staden.</p>
				<p>🟢 Under ledning av SSAB kommer vi under 2024 att se över hur vi kan få till en samlad ekonomisk uppföljning över de satsningar vi gör i Järva.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att utreda möjligheten att göra en samlad ekonomisk uppföljning i Agresso pågår.</p>
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden				<p>🟢 Fortsatt aktiv ackquisition inom bolagets kärnområden. Driva effektiva detalplaner för att produktionsstarta inom mandatperioden i samplanering med systerbolagen främst genom Stockholmshusen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Hittills under 2024 har vi sökt markanvisningar för 150. En detaljplan har vunnit laga kraft Kv Spjutsö, beläget i Farsta. Stadens förvaltningar och bolag arbetar tillsammans för att få markanvisningar inom ramen för budget 2024, vilket motsvarande 2500 lägenheter.</p>
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens				<p>🟢 Under 2024 planeras samråd /dialog kring två stadsutvecklingsprojekt. För att öka tryggheten genomförs gårdsevent och Bomöten för att öka hyresgästernas inflytande. Kommunikationsinsatser</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arbete med Fokus Järva				<p>planeras för att öka upplevelsen av rent och snyggt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Planering av deltagande på Järvaveckan pågår, likaså arbetet för utökad dialog kring rent och snyggt med hjälp av mindre gårdsträffar.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer till att vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen.				<p> <b>Stärka</b> stadsutvecklingsteamet samt utveckla samverkan och samarbete med exploateringskontoret genom att identifiera fler nya projektidéer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi arbetar aktivt med ackquisition inom bolagets kärnområden. Därtill driver vi på aktuella detaljplaner för att kunna produktionsstarta planerade projekt inom mandatperioden. Detta i samplanering med systerbolagen genom främst Stockholmshuset.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshuset. Produktionen av Stockholmshuset bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.				<p> <b>Familjebostäder</b> har Stockholmshuset under planering och produktion under 2024. I Bandhagen sker inflyttning från januari. I Farsta strand, Älvsjö, Västertorp samt i Farsta ligger projekt som är under planering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi arbetar fortsatt med ackquisition inom bolagets kärnområden, vilket innebär att vi verkar för att få till effektiva detaljplaner för att kunna produktionsstarta inom mandatperioden. Arbetet sker i samplanering med systerbolagen och då främst genom Stockholmshuset.</p>
	 <b>Andel</b> tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd <b>Analys</b>		12 %	
	 <b>Antal</b> påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag		87	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>			
				 AB Familjebostäder ska söka samverka med akademien i syfte att stärka den sociala och ekologiska hållbarheten i samband med upprustningsprojekt i ytterstaden <b>Analys</b> Vi har en pågående kontakt med Vinnovaprojektet " <i>Dela bostad – Hem för fler</i> " där bland annat Kungliga tekniska högskolan i Stockholm och Lunds universitet deltar. Via samarbetet har vi utvecklat vilka frågor vi ska ställa till våra hyresgäster för att få en överblick över hur de önskar bo. Vår ambition är att omsätta kunskaperna i Krällinge (Tensta) i syfte att ta fram nya koncept för hur vi kan utforma våra bostäder i det befintliga beståndet.
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler lägenheter med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas <b>Analys</b> Fokus finns på att tillskapa rationella lägenheter som är yteffektiva och möjliggör fler funktioner, med syftet att hålla nere den totala månadskostnaden. Trolig målgrupp och bostadsutformning analyseras både i uppstarten av projekt, och i genomförandeskedet. Inom konceptet Stockholmshus finns ett arbete att se över planlösningar. Det arbetet har startat och involverar primärt bostadsbolagen. Ändringar i koncept förankras med stadens förvaltningar genom Stockholmshusens styrgrupp.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<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><b>Analys</b></p> <p>Där det är möjligt planeras för Stockholmshus som är ett koncept där produkten återupprepas så långt det går utifrån varje plats förutsättningar och där hyrorna ska vara rimliga. Varje projekt genomgår en genomsyn för att rationalisera och effektivisera så långt det är möjligt. Diskussioner förs med entreprenörer för att hitta mer kostnadseffektiva lösningar.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget gör marknadsanalyser i alla projekt i samband med att markanvisningar söks. Syftet är bland annat att identifiera aktuella målgrupper, t.ex. studenter, ungdomar, familjer, äldre etc. Inom ramen för Stockholmshus kan alla boendegrupper vara aktuella och stort arbete görs tillsammans med systerbolagen och stadens förvaltningar att erbjuda kostnadseffektiva bostäder till rimlig hyra.</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><b>Analys</b></p> <p>För att kunna ha en hög och jämn takt i bostadsbyggandet behöver bolaget få markanvisningar kontinuerligt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Exploateringskontorets mål för 2024 är att markanvisa 2500 lägenheter till de tre kommunala bostadsbolagen vilket innebär ca 1/3 till Familjebostäder. Bolaget träffar Exploateringskontoret kontinuerligt för att diskutera markanvisningar och olika projektidéer.
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av Stockholmshusen uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna <b>Analys</b>  Utvärdering av stockholmshusen pågår inom bostadsbolagens samarbete.


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



Årets medarbetarundersökning visar på fortsatt högt (87) ledarskapsindex. Vår värdegrund och syn på ledarskap utifrån en tillitsbaserad styrning är delar som bidrar till vårt höga resultat. Under våren pågår arbete på grupp och enhetsnivå för att analysera resultaten från medarbetarenkäten i stort med målet att ta fram aktiviteter för att bibehålla eller höja resultatet till nästa år.

Förra året lanserade vi en utbildning i neuroledarskap för bolagets ledare och denna utbildning pågår även i år. Ledarskapet både utmanas och utvecklas i takt med att vi går djupare in i vår modell för processbaserad verksamhetsutveckling. Den tillitsbaserade styrningen är en viktig ledstång för cheferna i detta arbete.

Vi har fortsatt att utveckla våra gemensamma utbildningsinsatser för såväl chefer som medarbetare och under året årets första månader har kurser avseende fastighetsekonomi, juridik och informationssäkerhet funnits tillgängliga.

Såväl medarbetarsamtal som lönesamtal har under våren genomförts via en digital modul, vilket är nytt för bolaget. Systemet innebär att vi kan samla information på ett ställe vilket underlättar för såväl chefer som medarbetare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  Fortsatt hög	85	86	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	svarsfrekvens (97%). AMI kvar på samma höga nivå som föregående år. Ökat index för styrning från 84 till 85. ledarskap kvar på 87. Analys ska nu genomföras på avdelnings och enhetsnivå inkl utarbetande av handlingsplaner			
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	5,4 %	5,4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	2,31 %	2,5 %	

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Arbete med att ta fram en ny risk- och sårbarhetsanalys har påbörjats och vi följer stadens krav och rutiner gällande detta arbete.



Det pågår ett arbete inom bolaget som syftar till att kartlägga status för alla våra skyddsrum. Denna kräver först en inventering och därefter hantering av identifierade brister. Vi vet att det finns skyddsrum som är behov av renovering och upprustning för att leva upp till ställda krav.




Tidigare i år inträffade två sprängningar i våra fastigheter i Farsta och vår interna hantering av dessa händelser kommer att utvärderas under våren i syfte att se vad vi kan vidareutveckla och stärka.

Arbetet med att utveckla vårt systematiska informationssäkerhetsarbete har pågått under året och vi har tagit in konsulter som stöd. Deras uppdrag är bland annat att identifiera våra svagheter och ta fram anpassade rekommendationer. Uppdraget omfattar såväl informationssäkerhet som cybersäkerhet.

Vi deltar i stadens nätverk för informationssäkerhetssamordnare och håller oss på så sätt uppdaterade om NIS2-direktivet.

Under årets första tre månader har tre utbildningar i informationssäkerhet genomförts för medarbetare på våra kontor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Familjebostäder deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. <b>Analys</b>  Vi deltar i detta arbete och bolaget representeras av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				säkerhetschefen.  Familjebostäder ingår tillsammans med ett antal andra bolag och förvaltningar i beredskapssektorn Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen. Arbetet är i sin linda och vi kommer aktivt delta i inriktningen och de initiala gemensamma aktiviteterna. Arbetet tar utgångspunkt i vår verksamhetsspecifika risk- och sårbarhetsanalys och krigsorganisation. <b>Analys</b> Arbete pågår med att formatera arbetet beredskapssektorn. Viktiga utgångspunkter i arbetet är risk- och sårbarhetsanalyser samt deltagarnas struktur och erfarenhet kopplat till krigsorganisationer.
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b>		100 %	

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Arbetet med att stärka upp vår förebyggande förvaltning har fortsatt under vintern och våren.

Trygghetsskapande insatser ska prioriteras och för att säkerställa detta finns det beredande grupper som kvalitetssäkrar underhålls- och ombyggnadsunderlag innan beslut fattas. Vår utgångspunkt är att addera medel, resurser och förmåga där behoven är som allra störst.

Trygghetsinventeringar hjälper oss att identifiera brister i våra fastigheter och informationen utgör ett viktigt underlag i vår underhållsplanering.

Vårt sociala hållbarhetsarbete är en viktig del i att skapa trygga bostadsområden. Vi samverkan med







fastighetsägarföreningar, stadsdelar, polis och andra myndigheter och bidrar med såväl kunskap, erfarenhet och information i dessa forum. För att barn och unga ska ha någonting att göra på fritiden så arbetar vi strukturerat med föreningssamarbeten, vilka möjliggör olika aktiviteter i våra områden. Vi arbetar med att identifiera lägenheter som hyrs ut i olaga andrahand och utöver att det innebär att lägenheter friställs till stockholmare som står i bostadskö, så skapar det trygghet i fastigheterna.

Vi förbereder oss för det nya tillägget i hyreslagen som ger oss en tydligare legal rätt att säga upp hyresavtal om hyresgästen eller någon som hyresgästen ansvarar för begår brott.







#### *Förebyggande arbete mot välfärdsbrottslighet*







I syfte att stärka den interna kontrollen kopplat till föreningsstöd har vi under tertialet sett över och förstärkt våra interna rutiner. Närmare samarbete inom bolaget har resulterat i kompetenshöjning och kvalitetssäkring.




Avfallshantering följs upp i enlighet med kraven i SS-EN ISO 14001:2015, som finns definierade i vårt miljöledningssystem.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Säkerställa vårt förebyggande arbete och våra rutiner inom hot och våld. Vi kommer att genomföra förnyad utbildning inom hot och våld samt uppföljning av riskbedömningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Hot och våld riskbedöms inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Åtgärder vidtas vid behov och under första tertialet har inga sådana behövts.</p> <p>Information och rutiner för otillbörlig påverkan finns tillgängligt på intranätet.</p>
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, samt inom upphandlade verksamheter som till exempel lokalvård.				<p> Bolaget är aktiv medlem i Rättvist byggande vilket föranleder löpande kontroller i bolagets projekt som noggrant analyseras och åtgärdas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Nyproduktionsproduktionsprojekt granskas kontinuerligt av Rättvist byggande. Även vissa ombyggnadsprojekt omfattas av granskning. Statistik och resultat över antal granskningar redovisas i verksamhetsberättelsen.</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><b>Analys</b></p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Under första tertialet har inget sådant samarbete inletts.
 <p>Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet</p>				<p> Kontroller av respektive leverantör sker i upphandlingsprocessen. Därtill sker kontroll av respektive leverantör innan betalning av Inyett.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det pågår ett utvecklingsarbete kopplat till avtalsuppföljning inom bolaget. Via Rättvist byggande genomförs arbetsplatskontroller på utvalda byggarbetsplatser i syfte att minska välfärdsbrottslighet inom byggsektorn. Vi ställer således krav på antal underleverantörer inom ramen för våra upphandlingar.</p>
 <p>Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet</p>				<p> Familjebostäder ska under året fortsätta det basala och förebyggande trygghetsarbetet i fastigheterna med förstärkt skalskydd, belysning, rondering och regelbundna trygghetsinventeringar mm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att stärka skalskydd, belysning m.m. pågår.</p> <p>Via samverkan med stadsdelar, polis m.m. har vi underlag till en lokal lägesbild. Detta arbete är särskilt utvecklat i Farsta. Vi arbetar med att utveckla vårt trygghets- och säkerhetsarbete för att kunna göra rätt prioriteringar utifrån fastighetens eller områdets/adressens behov.</p>
 <p>Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena.</p>				<p> Fortsätta dialoger med hyresgäster inför ombyggnationer för att dels fånga upp deras behov och synpunkter, dels nå ut med information. Vi vill i högre grad förekomma våra hyresgäster och förebygga felanmälningar i våra allmänna utrymmen. Vi har påbörjat ett arbete med att vidareutveckla både systematik och arbetssätt i syfte att uppnå vår "nollvision" för allmänna utrymmen och detta kommer att fortsätta även under 2024. Vi har ett särskilt fokus i våra tyngdpunktsområden i Farsta,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Rågsved och Järva.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under årets första månader har vi haft informations-/dialogmöten med hyresgäster i Järva inför kommande arbete med fastigheten. Vi har även skickat ut en enkät till hyresgäster och ställt frågor om lägenheten samt allmänna utrymmen. Svaren används som underlag inför planering av kommande ombyggnation.</p> <p>Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra och stärka vårt systematiska trygghets- och säkerhetsarbete. Ett av målen är att öka tryggheten i våra allmänna utrymmen. En del i detta är ett fortsätta arbetet med trygghetsbesiktningar för identifiera förbättringsmöjligheter.</p>
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				<p> Familjebostäder ska under året stärka och utveckla samarbetet med stadsdelsförvaltningar och den lokala polisen i samtliga förvaltningsområden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi är aktiva i lokala fastighetsägarföreningar (Järva och Högdalen/Rågsved) och har nära samarbeten med stadsdelsförvaltningar och polis i tyngdpunktsområden. Tillsammans arbetar vi för att vässa våra metoder i syfte att skapa tryggare områden.</p>
	  Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet <b>Analys</b>  Den årliga kundundersökningen för 2024 öppnas 22/4 och avslutas 17/6. Därefter vidtar analys av resultatet med planering av både kort- och långsiktiga aktiviteter.		81,5	
	  Produktindex <b>Analys</b>		77,5	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Den årliga kundundersökningen för 2024 öppnas 22/4 och avslutas 17/6. Därefter vidtar analys av resultatet med planering av både kort- och långsiktiga aktiviteter.</p>			
	<p> ● Rent och snyggt <b>Analys</b></p> <p>Den årliga kundundersökningen för 2024 öppnas 22/4 och avslutas 17/6. Därefter vidtar analys av resultatet med planering av både kort- och långsiktiga aktiviteter.</p>		75,3	
	<p> ● Serviceindex <b>Analys</b></p> <p>Den årliga kundundersökningen för 2024 öppnas 22/4 och avslutas 17/6. Därefter vidtar analys av resultatet med planering av både kort- och långsiktiga aktiviteter.</p>		83,5	
	<p> ● Trygghetsindex <b>Analys</b></p> <p>Den årliga kundundersökningen för 2024 öppnas 22/4 och avslutas 17/6. Därefter vidtar analys av resultatet med planering av både kort- och långsiktiga aktiviteter.</p>		81,5	

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

●  
Familjebostäder har sedan länge 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. Vi har sedan länge ett samarbete med Farsta stadsdelsnämnd gällande trygghetsvårdar och just nu sker en mindre intern uppföljning då det finns möjlighet att förlänga avtalet ytterligare två år.



För att möjliggöra ett rikt kulturliv i de områden vi verkar i följer vi stadens riktlinjer på området. Dessa är implementerade i lokalenhetens rutiner. Vid större ombyggnader följer vi en utarbetad modell för samråd och hyresgästdialog.



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

Familjebostäder utgår från stadens program för barnets rättigheter och inflytande. 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. Vi kommer under året att se över hur vi kan utveckla vår kunskap om barnrättsperspektivet.

Vi deltar fortsatt i det europeiska nätverket Eurhonet, som riktar sig till samhällsnyttiga bostadsbolag och en träff är planerad till senare i vår. Som den del av vårt internationella samarbeten utreder vi möjligheten att ansöka om extern finansiering via EU-fonder för vårt ombyggnadsprojekt i Övre Tensta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				<p> Under 2024 kommer rutiner och arbetssätt att ses över för stärka den interna kontrollen kopplat till lokalhyresgäster och med det minska risken för välfärdsbrott. Därtill kommer vi se över att bolaget följer stadens riktlinje om demokrativillkor i upplåtelse av lokaler till föreningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Den systematiska kontroller av lokalhyresgäster har ökat i och med att dessa registreras i rätt system som bevakar och uppdaterar informationen i våra kund- och leverantörsregister. En översyn av arbetssätt och rutiner i syfte att öka den intern kontrollen pågår. Arbetet beräknas implementeras under hösten.</p>
				<p> Under 2024 kommer vi att se över</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>de kontroller vi gör av såväl nya som befintliga föreningssamarbeten för att säkerställa att våra samarbetspartners följer upprättade krav.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rutiner för kontroller av såväl nya som befintliga föreningssamarbeten har setts över och dokumenterats. Effekten av detta arbete förväntas bli att vi minskar risker att stödda föreningar som inte lever upp till stadens och våra krav.</p>
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p> Under 2024 kommer vi att fortsätta med våra dialoger och utveckla formerna för samverkan med hyresgästerna. Syftet är dels att ta del av våra hyresgästers synpunkter och behov, dels för att skapa förtroende och samverkan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under årets första månader har vi haft ett antal dialoger med hyresgäster runt om i vårt bestånd. Som exempel har dialoger genomförts i Farsta efter de två sprängningarna som ägde rum tidigare i år. Syftet med dessa möten är dels att informera berörda hyresgäster om status och kommande arbete, dels att fånga upp och svara på frågor.</p> <p>Vi har strukturer för dialoger inom ramen ombyggnadsprojekt där syftet är att samla in synpunkter och fakta som är till värde för oss i arbetet. Därtill ser vi över möjligheten att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				införa panelsamtal med hyresgäster för att kunna djupa i olika frågor.
				<p> Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En enskild bedömning om kravet ska ställas samt nivån på dessa görs i varje enskilt fall inom projekt/arbetsgruppen för upphandlingen som representeras av inköpare och kravställande medarbetare från verksamheten. Exempel på upphandlingar där vi ställer kravet är inom branscher som utemijö och lokalvård.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa</p> <p><b>Analys</b></p> <p>inom ramen för avtal med leverantörer har vi gjort störst insats för att förmedla mål och vision. De anges vanligen som upphandlingsmål på övergripande nivå, men tas även upp vid startmöten. Exakta krav i upphandlingar formuleras också som särskilda kontraktsvillkor.</p>



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

Sid. 1 (53)  
2024-05-31

# Utfallsrapport Tertianal 1 2024

## AB Stockholmshem

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	3
Analys.....	4
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.....	10
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv .....	12
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....	13
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....	13
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 .....	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.....	29
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	31
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	40
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	41
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	43
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	50

## Bilagor

*Bilaga 1: Beslutade genomförandeprojekt, över 300 mnkr*

*Bilaga 2: Investeringar*



## Sammanfattande kommentar

Stockholmskem fortsätter medverka till att utveckla moderna och attraktiva bostäder i staden. Bolagets hyresgäster ska vara välinformerade och kunna erbjudas efterfrågade produkter och tjänster samt inflytande över sitt boende. Nöjda kunder är en självklarhet för oss som ett av landets största bostadsföretag. Det är för kunderna vi finns till.

En tydlig bolagsprioritering är att öka kundnöjdheten ytterligare, för ökad trivsel och långsiktiga goda kundrelationer. Genom att bolaget erbjuder bostäder som grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga, samt genom att tillhandahålla bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag, så bidrar Stockholmskem till trygghet och flexibilitet för stadens invånare.

Bolaget tar ett stort och ökande socialt ansvar med sikte på minskade skillnader mellan de områden vi verkar inom, samt ökar bostädernas tillgänglighet i kommande underhållsprojekt.

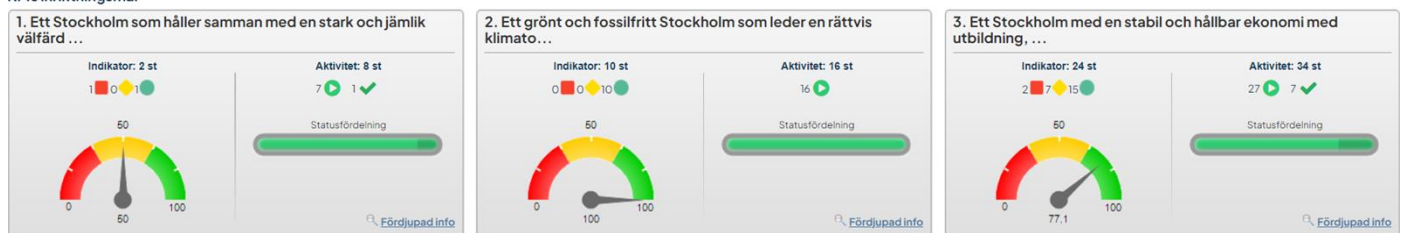
Stockholmskem verkar också för att öka tryggheten i staden genom att fortsatt arbeta mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet i branschen.

Bolaget har en strikt satt klimatplan för att uppnå klimatneutralitet 2030 och arbetar in stadens miljöprogram och utsläppsbering i interna planer, program och aktiviteter. Vi arbetar med målet att bygga ut parkeringsplatser med laddmöjlighet för att möta stadens målsättning och vårt ambitiösa miljöarbete stöds av ett miljöledningssystem som är certifierat enligt ISO 14001.

Stockholmskem ska vara ett ekonomiskt starkt bolag som drivs på affärsmässig och allmännyttig grund. Den ekonomiska situationen i samhället har satt fokus på bolagets behov att effektivisera verksamheten och vi jämför vårt effektiviseringsarbete med branschen i övrigt, både på den privata och kommunala sidan. Bolaget förvaltar stora fastighetsvärden åt skattebetalarna och arbetar aktivt med att underhålla och utveckla dessa värden. Samtidigt med en effektivare fastighetsförvaltning granskar vi bolagets löpande verksamhet för att åstadkomma en långsiktigt hållbar ekonomi.

Bolaget har i samband med bokslut 2023 delgivits rekommendationer från lekmannarevisorerna som bolaget därefter arbetat intensivt med att omhänderta. Rekommendationerna har ansvarsfördelats och framdrift följs upp av VD som löpande rapporterar progress till styrelsen.

KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 091 680	3 246 700	3 336 014
Rörelsekostnader	-559 136	-1 466 831	-1 572 861
Avskrivningar	-240 431	-754 000	-754 000
Nedskrivningar och Utrangeringar	-1 063	-8 000	-8 000
Personalkostnader	-139 340	-359 158	-372 093

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Övriga kostnader	2 651		5 000
Finansnetto	-116 741	-383 700	-359 049
Resultat efter finansnetto	37 620	275 011	275 011

### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	504 778	1 184 000	1 454 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	41 142	159 815	158 000
Ersättningsinvesteringar	100 160	423 185	405 000
Summa investeringar	646 080	1 767 000	2 017 000

### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	415
Balansomslutning	26 562 321

### Analys

#### Prognos 1 2024

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

Hysesintäkterna prognostiseras till 3 336 mnkr för 2024. Det är 89 mnkr högre än det budget för 2024. Ökningen består av högre utfall av hyresförhandlingen än budgeterat samt bedömning av tillkommande försäkringsersättningar.

Rörelsekostnaderna prognostiseras till 1 572 mnkr vilket är 106 mnkr högre jämfört budget. Den främsta förklaringen till kostnadsökningen är kopplat till skador, vilka tyvärr har ökat jämfört budget, där viss kostnad täcks av vår försäkring. Vi ser också ökning kopplat till våra taxebundna kostnader där fjärrvärmens har varit dyrare kopplat till en kallare vinter jämfört med vår bedömning i budget. Bolaget arbetar med energieffektiviseringar för att minska kostnadsökningen.

Personalkostnaderna ökar med 13 mnkr och landar på 372 mnkr i prognosen. Efter de nya pensionsavtalen som tecknades under föregående år har vi räknat upp prognostiserade kostnader.

Bolagets avskrivningar för 2024 prognostiseras i linje med budget.

Bolagets finansiella poster prognostiseras till 359 mnkr vilket är en minskning om 25 mnkr jämfört budget. Antaganden om snittränta i budget baseras på SSAB:s budgetinstruktioner i budget. Uppdaterade antaganden i finanssektionens månadsrapport visar på en lägre räntebana.

Förutsättningarna på marknaden skapar fortsatta utmaningar. Höjda kostnader i verksamheten kan inte till fullo kompenseras via hyresökningar. Ökade finansieringskostnader samt halverade presumtionshyror skapar längre tid för en investering att nå nollresultat i resultaträkningen. Risken för nedskrivningar av fastighetsbeståndet kvarstår främst för pågående och nyligen färdigställd nyproduktion. En beståndsvärdering görs i samband med årsbokslutet och eventuella nedskrivningar bokas i samband med det.

### Investeringar

Prognostiserad investeringsvolym uppgår till 2 017 mnkr vilket är 250 mnkr högre jämfört budget.

Investeringarna avser nyproduktion om 1 437 mnkr jämfört budget om 1 184 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 158 mnkr jämfört budget om 160 mnkr, ersättningsinvesteringar 412 mnkr jämfört budget om 413 mnkr samt övrigt 10 mnkr jämfört budget om 10 mnkr.

Nyproduktion avser byggnation av nyproducerade bostadslägenheter, tillfälliga bostäder för nyanlända samt övriga ytor som konverteras till bostäder. Nyproduktion har ökat med 250 mnkr kopplat till största del av Indexutvecklingen på marknaden.

Strategiska investeringar avser i huvudsak större renoveringar och upprustning, t ex att uppgradera fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem.

Ersättningsinvesteringar innebär ofta åtgärder med syfte att ha en bibehållen funktionalitet, t ex renoveringar av hissar, tak, fasader och tekniska installationer samt upprustning av gårdar och utemiljöer.

Bolaget har fortsatta utmaningar i ökade kostnader samt sjunkande marknadsvärdering vid bedömning av lönsamhet i planerade projekt. Vi ser även risker med konkurser bland våra entreprenörer. Det finns en fortsatt oro i branschen trots prognos om räntesänkningar under innevarande år.

Den sammanfattande bedömningen är att i och med stigande räntor och hög inflation så har Stockholmshem utmaningar i att genomföra lönsamma projekt.

### **Utfall tertial 1 2024**

Intäkterna uppgår till 1092 mnkr vilket är 11 mnkr högre jämfört med budget vilket främst förklaras av den årliga hyresförhandlingen samt försäkringsintäkter.

Rörelsekostnaderna är 22 mnkr högre jämfört budget främst förklarat genom ökade kostnader för skador som inte täcks av försäkring samt ökade kostnader för taxebundna kostnader på grund av längre vinter.

Personalkostnaderna uppgår till 139 mnkr. Vi överskrider budget med 20 mnkr där största delen av avvikelserna är kopplat till ökade pensionskostnader..

Kostnaderna för avskrivningarna är något lägre jämfört budget vilket förklaras av något senare projektavslut jämfört budget.

Finansnettot är lägre jämfört med budget vilket förklaras av en lägre ränta än anvisad i budgetförutsättningarna.

Sammanfattningsvis levererar bolaget ett något lägre resultat i det första tertialet jämfört budget, vilket är en effekt av mer skador i det första tertialet jämfört med budget.

### **Investeringar**

Prognostiserad investeringsvolym uppgår till 589 mnkr vilket är 57 mnkr högre jämfört budget.

Investeringarna avser nyproduktion om 505 mnkr jämfört budget om 395 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 41 mnkr jämfört budget om 53 mnkr, ersättningsinvesteringar 100 mnkr jämfört budget om 141 mnkr.

Nyproduktion avser byggnation av nyproducerade bostadslägenheter, tillfälliga bostäder för nyanlända samt övriga ytor som konverteras till bostäder. Nyproduktion har ökat med 110 mnkr kopplat till största del av Indexutvecklingen på marknaden. Bolaget har inte nått upp till volymerna kring ombyggnad samt ersättningsinvesteringar under första tertialet i jämförelse med budgeterat.

### **Rapportering stora investeringsprojekt**

Förändring från senaste prognos -

*Beslutade genomförandeprojekt, över 300 mnkr, som godkänts av kommunfullmäktige;*

Skoblocket 1, Tåjärnet: Beslutades av KF 2024-03-11 till en investeringsutgift om 308 mnkr i prisnivå november 2023.

	Antal lgh	Senast fattat genomförandebeslut	Beslutad investering, mnkr	Byggstart	Inflyttning
Linaberg	370	2020-03-05	1130	Q4 2016	Q4 2021
Örtuglandet	96	2022-05-20	400	Q2 2022	Q4 2025
Persikan	151	2024-05-06	1010	Q4 2020	Q4 2026
Måsholmen	102	2023-03-20	647	Q4 2020	Q4 2024
Utombordaren 2	161	2022-10-03	565	Q3 2023	Q3 2026
Bjurbäcken	125	2022-12-19	371	Q3 2023	Q3 2025
Tjället	152	2023-09-04	495	Q4 2022	Q4 2025
Tåjärnet	100	2024-03-06	308	Q2 2024	Q2 2026
Fotsacken	91	2021-06-03	243	Q4 2021	Q2 2024

Samtliga utfall i denna rapport är per 2024-04-30

Se bilaga; *Beslutade genomförandeprojekt, över 300 mnkr*

### Övriga förändringar/kommentarer

Generellt gäller en fortsatt oro i branschen trots prognos om framtida räntesänkningar. Tidigare och fortsatta kostnadsökningar samt leveransproblem av olika material med anledning av kriget i Ukraina och världsekonomin fortsätter att vara risker.

Det är idag svårt att se konkreta effekter av ovanstående. Bolaget följer utvecklingen kontinuerligt och ser en viss stabilisering på direktavkastningskrav och marknadsvärden framöver.

## 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 följer stadens riktlinjer och rutiner för förmedling av lägenheter till särskilda grupper. Utifrån Bostadsförmedlingens förfrågan om tillgänglig lägenhet i bolagets bestånd förmedlas försöks- och träningslägenhet, förtur eller Bostad först. Inom ramen för uppdraget ingår även att tillhandahålla lägenheter riktade till barnfamiljer via SHIS och förturer genom stadsförvaltningarna.

Bolaget 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.

Stockholmshem vill möjliggöra goda krafter som på ett tydligt sätt skapa mervärden för våra hyresgäster

och i våra områden. Genom bolagets samarbeten med ideella föreningar och organisationer skapar bolaget möjlighet för barn och unga att få tillgång till läxhjälp samt att delta i fritidsaktiviteter såsom idrott och kreativt skapande i syfte att främja hälsa och stärka den individuella förmågan. Ett verktyg för detta är medlen för stöd och samarbeten samt vår interna Bosociala fond.

Stockholmshem använder Byggvarubedömningen som verktyg för att välja byggvaror för att undvika att skadliga material byggs in i alla våra projekt inom ombyggnad, nyproduktion och renovering. Vid begäran från staden genomför vi Barnkonsekvensanalys, BKA vid nyproduktion.

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> Bolaget skall skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden samt tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en familj riskerar avhysning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har upprättade samarbetsforum med fastighetsbolag som arbetar aktivt med oriktiga hyresförhållanden samt med delar av staden och där delas kunskap löpande. Inom ramen för de löpande vräkningsförebyggande avstämningarna med SDF hanteras familjer som riskerar avhysning till följd av Bolagets arbete med oriktiga hyresförhållanden.</p>
				<p> Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetsforum är upprättat med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				systerbolagen och staden. Stockholmshem delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga systerbolag.
 Förstärka sitt vräkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer	 Antal verkställda avhysningar <b>Analys</b>	11 st	25 st	 Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning. <b>Analys</b>  Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden. Stockholmshem delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga systerbolag.
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				 Bolaget ska arbeta för stärka sitt bostadssociala arbete och när det gäller våld i hemmet, bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv. <b>Analys</b>  Stockholmshems Hyresjuridiska enhet planerar att genomföra en utbildning för förvaltningens medarbetare under 2024 med syftet är att kompetensutveckla alla medarbetare i kundnära roller.

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




Stockholmshem arbetar med naturbaserade leklösningar vid ny- och ombyggnad av våra utemiljöer.


## 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.

För att bidra till ett jämlikt och jämställt Stockholm arbetar bolaget aktivt i samråd med stadsdelsnämnder och SHIS för att hitta lägenheter som särskilt lämpar sig som FoT-lägenheter samt "Bostad först". genom att dels öronmärka lämpliga lägenheter till särskilda grupper vid överlämning till Bostadsförmedlingen men också genom att alltid stå positiva vid förfrågan från Bostadsförmedlingen att tillhandahålla lägenheter till försök- och träning, Bostad först och förtur. Utmaningen är att förena kravet på pris, läge och möjlighet för mottagarna att förvalta innehavet på ett, för dem, resurseffektivt sätt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	  Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först. <b>Analys</b> Bolaget bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. 27 lägenheter i måltalet avser lägenheter till SHIS för barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Inom denna kvot har endast 5 lägenheter förmedlats då efterfrågan på lägenheter inte funnits hos SHIS. <b>Måltal:</b> FoT: 218 SHIS: 27 Bostad Först: 18 <b>Utfall:</b>	67	218 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	FoT: 55 SHIS: 5 Bostad Först: 7			
				 Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera tecken för våld i hemmet <b>Analys</b> Stockholmshem har under mars, genomfört ett möte med representant från bolagets hyresjuridiska enhet och ansvarig på staden. Syftet med mötet var att samla information om Stockholmshem för att på bästa sätt kunna utforma utbildningen.

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

Stockholmsshems insatser för äldre under innevarande period handlar om att skapa trygga och tillgängliga närmiljöer. 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 efterfrågad service i respektive område.

Stockholmshem 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.

För effektivare utnyttjande av lokaler i våra områden har bolaget inlett en dialog med Hyresgästföreningen för att om möjligt se om lokalerna med gemensamma ansträngningar kan bli ett viktigare bidrag till de boende och det lokala föreningslivet. Bolaget utvecklar ständigt arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Under T1 2024 har t.ex. den kommunala ungdomsverksamheten Liljeholmshuset fått nyttja en vakant lokal i Västertorp under ett antal dagar för att bedriva sin verksamhet. Bolaget även upprättat avtal om samarbete med Leksaksbiblioteket i Skarpnäck samt Cykelfrämjandet i Bagarmossen och Hässelby genom att tillfälligt upplåta lokaler i bostadsområdena för respektive verksamhet.





Bolaget arbetar med insatser för ökad rörlighet genom att evidensbaserat genomföra aktiviteter och kommunikationsinsatser utifrån statistik som exempelvis omflyttningsgrad, uppsägningsorsak. Stockholmshem ser även över arbetssätt och rutiner för att skapa långsiktighet i arbetet. Bolaget har fokus på att informera om hyresgästernas möjligheter till ny bostad. Parallellt arbetar bolaget med att följa marknaden och därigenom sätta formerna för att noggrannare följa omflyttningsmönster.





**Planerade aktiviteter under 2024:**

- **Kommunikationsinsats** - Kommunikationsaktivitet i olika kanaler: ”Bor du som vill bo” under våren. Artikel i hyresgästtidningen Stockholmshemmet (juni) med information om interna kön samt inspirationsartikel om genomförd flytt.
- **Arbetsätt "Hellre fria än fälla"** - Vilket innebär en mer generös bedömning av lägenhetsbyten under förutsättning att det inte finns skäl att misstänka oegentligheter.
- **Samverkan** - Bolaget är fortsatt aktiva med att sprida budskapet bakom ”Hellre fria än fälla” till branschkollegor.
- **Pilot i samband med ombyggnadsprojekt** - Erbjudna hyresgäster 65+ som bor i 3:a eller större att permanent flyttas till mindre bostad. I piloten ingår att hitta lämpliga former av flyttstöd.

Sedan juni 2023 har bolaget även infört märkning av tillgängliga lägenheter enligt den definition som tagits fram systerbolagen emellan. Denna märkning gör tillgänglighetsanpassade lägenheter sökbara 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.				 Bolaget arbetar fram lokalstrategier för våra centrum samt aktiverar tidigare insatser för aktuella områden. Bolaget skall fortsatt samverka med fastighetsägarföreningarna och andra lokala aktörer för att främja trygghet, trivsel och höja de sociala värdena. <b>Analys</b>  Plats- och lokalstrategier för centrum i Bagarmossen, Hökarängen och Västertorp är framtagna och ska nu presenteras, förankras och lämnas över till de roller som ska förvalta och realisera dessa. Därutöver fortsätter bolaget samverka med fastighetsägarföreningar och andra lokala aktörer för att främja trygghet, trivsel och höja de sociala värdena. Stockholmshem värnar attraktivitet och trygghet när vi väljer verksamhetstyp till publika lokaler i centrumläge och prioriterar insatser för att få vakanta lokaler uthyrningsbara.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra				 Bolaget skall färdigställa utvecklingsarbetet för flexibel lokalanvändning. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				Bolaget utvecklar ständigt arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. I samverkan med bland annat stadens kulturlots och övriga förvaltningar som tex. Stadsdelsförvaltning och ungdomsverksamheten i Liljeholmshuset, testar Stockholmshem olika former av tillfälliga etableringar.
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				<p> Bolaget skall fortsätta med informationsinsatser för ökad rörlighet samt utredningar gällande förutsättningar för incitament för ökad rörlighet, såsom poängsystem för interna kön samt olika typer av flyttstöd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Evidensbaserat genomför bolaget aktiviteter och kommunikationsinsatser utifrån statistik som exempelvis omflyttningsgrad, uppsägningsorsak. Bolaget ser över arbetssätt och rutiner för att skapa långsiktighet i arbete och har fokus på att informera om hyresgästernas möjligheter till ny bostad.</p>

### 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 hållbarhetsarbete är nu avtalet för Kulturhuset Stadsteaterns nya lokaler i Stockholmshems nybyggda 23-våningshus på Bredholmstorget i Skärholmen undertecknat. I de nya lokalerna kommer tidigare skapa-själv-verksamheten ”Labbet” för barn och unga att flytta in och utökas rejält.

Labbet som idag har cirka 130 kvadratmeter i Kulturhuset Stadsteaterns lokaler i Skärholmen kommer att få 500 nya kvadratmeter och i de nya lokalerna kommer det bland annat att finnas tre studios med möjlighet att skapa musik, podd, testa dj-bordet, redigera film och skapa dataspel. Målgruppen kommer att bjudas in att vara med och bestämma vad den nya verksamheten ska heta.

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

De föreningssamarbeten som bedrivs ska uppfylla demokrativillkoret och föreningarna ska arbeta med jämställdhetsfrågor. Genom bolagets samarbeten med lokala föreningar för att ge barn och unga en rik fritid så stöder vi även att det lokala föreningslivet blir beständigt och utvecklas.

Stockholms hem samarbetar med bland andra Unga berättar och arbetsmarknadsförvaltningen gällande gestaltungsprojekt och arbetstillfällen för unga som står långt ifrån arbetsmarknaden. Bolaget upplåter flera lokaler och platser inom fastighetsbeståndet till kulturverksamhet, bland annat Konsthall C i Hökarängen, mosaiktrappan på Skärholmsterrassen och konstinstallationen "Min spegelbild" med 54 meter konst på byggplanket på Bredholmstorget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				<p> Bolaget kommer att fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Hyresavtal med Kulturhuset/Stadsteatern är tecknat och dialogen fortsätter. Planeringsarbetet för fastigheten samt dess funktioner på fortgår. Inflyttning sker i slutet av året.</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 hem 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, och som drivs av Familjebostäder, med att undersöka möjligheter för samt föreslå olika lösningar för etablering och investeringar inom vindkraft.

Stockholms hem 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 tillfälliga bostadspaviljonger
- 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
- Installation av 22 000 temperaturgivare i bolagets lägenheter för att optimera energianvändningen.

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. Bolaget följer väl stadens mål om utbyggnad av solceller.

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 total använd energi och kan konstatera en generell minskning i antalet köpta kWh. Bolaget arbetar aktivt med styr och övervakning för att effektivisera drift i i syfte att minska energianvändningen. Vidare har bolaget upprättat energiplaner för samtliga fastigheter. Energiplanen innehåller förslag på olika åtgärder för att minska energianvändningen och uppdateras löpande.

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 miljöförvaltningen.







Hela byggprocessen behöver förändras för att nå kommande mål avseende material- och resursfrågan, minska uppkomna avfall samt arbeta med mer återbruk i alla processer. Stockholmskem deltar i stadens arbetsgrupp där miljöförvaltningen är sammankallande. Arbetet rör utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation. I dagsläget görs LCA-beräkningar i samtliga nyproduktionsprojekt, dels i tidiga skeden dels i samband med genomförande. Bolaget arbetar sedan länge 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.





Bolagets fordonsflotta består till största del av elfordon men gas och laddhybrider förekommer i någon utsträckning. Stockholmskem följer stadens riktlinjer vad gäller inköp och avveckling av fordon samt ställer krav på fordon, arbetsmaskiner och drivmedel i upphandlingar med syfte att minska utsläpp och användning av fossila bränslen.





Stockholmskem har anställt en klimatspecialist som tillträdde sin tjänst januari 2024. Klimatrelaterade styrdokument bland annat projekteringsanvisningar är under översyn och kommer, i tillämpliga fall, att uppdateras. Förutom detta så kommer bolagets processer för systematisk klimatberäkning i ombyggnadsprojekt att implementeras under 2024. Arbetet med detta görs i ett pilotprojekt tillsammans med IVL Svenska Miljöinstitutet.






Berörda delar av bolaget har även genomgått en utbildning för klimatförbättring i nyproduktion.

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




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind och solenergianläggningar				<p> Arbete pågår i bolaget med att, i samverkan med systerbolagen, genomföra en utredning av hur elförsörjningen framöver kan ske genom ny egenproducerad vindkraft.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmskem har tagit del av den uppdaterade rapporten från EY och samarbetet med systerbolagen fortsätter.</p>
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilbränslefri organisation 2030, målet om en fossilbränslefri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				<p> Bolaget uppdaterar sina handlingsplaner för att implementera strategier för att aktivera klimatåtgärder</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmskem har under januari anställt en klimatspecialist. Utbildning för klimatförbättring i nyproduktion har sedan dess hållits. Klimatrelaterade styrdokument (bl.a. projekteringsanvisningar) håller på att uppdateras. Processer för systematisk klimatberäkning i ombyggnadsprojekt (samt på kort sikt klimatförbättring) kommer att implementeras under 2024, i ett pilotprojekt tillsammans med IVL Svenska Miljöinstitutet.</p>
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelerspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				<p> Bolaget skall arbeta i samverkan med lokala hyresgästföreningar samt genomföra boendediaologer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget genomför årligen minst två möten med de lokala hyresgästföreningarna. Vid planering av underhåll och upprustning, genomför Bolaget samverkansmöten med de boende i fastigheten för att möjliggöra olika standardhöjningar för att säkra hyresgästens möjlighet att bo kvar efter</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>renovering.</p> <p> Bolaget skall arbeta med aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets förvaltning genom framförallt det lokala kundteamet arbetar aktivt med daglig förvaltning. Våra medarbetare är i fastigheterna och genomför tillsyn och hjälper våra hyresgäster.</p>
				<p> Bolaget skall utveckla projekteringsanvisningarna med varsam renovering och samverkan vid upprustning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I nära samarbete inom bolaget hålls regelbundna forum där projekteringsanvisningarna uppdateras och erfarenheter tas tillvara på för att än bättre kunna genomföra varsam renovering.</p>
<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>				<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><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har genomfört en inventering av samtliga fastigheter där en klassificering av lämpliga tak för solceller sammanställts. En plan för solcellsinstallationer kommande treårsperiod har också tagits fram. I samband med inriktningsbeslut görs en fördjupad undersökning kring möjligheterna till solcellsinstallation.</p> <p>Stockholmshem har flera pågående projekt för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				solcellsinstallationer, både i samband med nyproduktion, ombyggnation och på tak med goda förutsättningar i det befintliga beståndet.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt <b>Analys</b>  Samtliga nybyggnadsprojekt LCA-beräknas, både i detaljplaneskede och i senare skeden.		100 %	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft <b>Analys</b>  Bolaget mäter ca 10% av fastighetsbeståndet årligen för att på ett proaktivt sätt hantera lagkravet. Mätningen sker under vintern och det är en ytterst liten andel av mätobjekten som överstiger tillåtet värde. Skulle detta inträffa görs insatser för att åtgärda utfallet. Bolaget har arbetat på detta sätt under flera år, vilket har bidragit till väldigt goda resultat.		100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet <b>Analys</b>		100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent <b>Analys</b>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Inga större ombyggnadsprojekt pågår.			
	 Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>		1 845 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> ) <b>Analys</b>		121,7 kWh/m <sup>2</sup>	
	 Köpt energi i stadens organisation <b>Analys</b>		321 GWh	
	 Relativ energianvändning <b>Analys</b>		121,7 (kWh/enhet)	
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar <b>Analys</b>  Inventeringen är påbörjad i nyproduktionsprojekt och ombyggnadsprojekt och ska på sikt omfatta även övriga beståndet. Frågan diskuteras på de samverkansmöten som finns etablerade mellan parterna. Även frågor kring hur information tillgängliggörs i ett nutida digitalt samhälle, där access till information finns i många kanaler ska



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				diskuteras.
				 Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, och i samarbete med näringslivet, akademien och andra kommuner, utreda förutsättningarna för att etablera en storskalig återbruksdepå inom länet riktad till byggaktörerna <b>Analys</b> Bolaget medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar. Workshop hos bolaget som leds av miljöförvaltningen planerad innan sommaren.
				 Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB och S:t Erik Markutveckling AB utreda och planera för en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter där kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda ska utgöra pilot <b>Analys</b> Bolaget medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar. Workshop hos bolaget som leds av miljöförvaltningen planerad innan sommaren.
				 Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över tid. <b>Analys</b> Bolaget arbetar löpande med varsam renovering och hyresgästdialog för att finna rätt nivåer av anpassning i förhållande till verksamhetens behov. Både vid nyproduktion och vid renovering tänker vi utifrån ett livscykelperspektiv för att säkerställa att lokalen är uthyrningsbar över tid och även till andra typer av verksamheter än den som är aktuell, vilket även håller nere hyresnivåerna. Det inre underhållet äger lokalhyresgästen och på så vis blir incitamentet stort att minimera investeringsutgifter och tänka varsamt. Vi ställer där krav på våra lokalhyresgäster om miljömässig hantering av både verksamhet och enligt rådande lagstiftning.

## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar






Stockholmskem följer Stockholms stads vision om att vara en klimatsmart stad med ren luft, rent vatten och hållbar miljö. Stockholmskem arbetar målmedvetet med att få ner klimatavtrycket i anläggningar och material samt arbetar lokalt med klimatmålen. Det innebär bland annat åtgärder i utemiljön som beräkning av grönytefaktorer (GYF), understödja ekosystem, val av hållbart växtmaterial för biologisk mångfald och minskade transporter. Valen görs med hjälp av klimatberäkningar och är betydande delar i arbetet med Stockholmskems affärsplan "Hållbara bostadsområden".

Stockholmskem medverkar i Vinnovas projekt Rest till Bäst, ett samarbetsprojekt tillsammans med Sveriges innovationsmyndighet, Linnéuniversitet och Stångby plantskola.

Via bolagets klimatfond har bolaget bekostat 130 träd som står i olika biokolssubstrat på plantskolan i 1-3 år, tills de är leveransklara till befintliga gårdar och byggprojekt. Målet är en grön omställning med lägre klimatavtryck i branschen. Ett antal trädarter testas för att klara en klimatomställning, ge lägre klimatavtryck och främja biologisk mångfald. Projektet ser också hur användningen av torv kan fasas ut då torvbrytning leder till stora utsläpp av växthusgaser. Träden levereras bar-rotade och planteras i olika typer av biokol för att se om de etableras lika snabbt eller är lika stresståliga i stadsmiljö, oberoende av vilken typ av biokol som används. Träden är av olika arter och ålder samt mer eller mindre snabbväxande. Bolaget

arbetar med arter som har bättre förutsättningar att gå från torrt till blött och som klarar både frost i maj och på senhösten.

Stockholmskem 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 väl utvecklade projekteringsanvisningar som anger hur projekt ska anpassas för att optimera ekosystemtjänster samt biologisk mångfald, exempelvis anvisningar för dagvattenhantering, regnbäddar, biokol som kolsänka, krontäckning samt val av biotoper och vegetation. Konkret innebär detta att bolaget kontinuerligt arbetar med olika aktiviteter som främjar biologisk mångfald och hållbarhet. Några exempel är; biodling, etablering av biodiversitetsområden, trädflytt, odlingssupport, gemenskapsodling, anläggning av sandbäddar, växtväggar och gröna tak, odling av ängsmarker. Samtliga av dessa initiativ bidrar till att stärka stadens gröna och blåa infrastrukturer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				 Bolaget kommer att arbeta med framtagning av handlingsplan för biologisk mångfald. <b>Analys</b> Det pågår ett arbete för att beskriva hur avdelningarna arbetar med biologisk mångfald i tidiga skeden, vid ombyggnad samt i förvaltning. I arbetet är fokus främst på bevarande men även hur man kan förstärka den biologiska mångfalden inom bolagets bestånd. Arbetet sker i samarbete mellan hållbarhetsenheten, enheten för stadsbyggnad, ombyggnad samt förvaltning i arbetsgruppen för biologisk mångfald.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fastigheterna är prioriterade utifrån en riskanalys. Bolaget står till förfogande i det kommande arbetet för att minska riskerna och minimera skadorna vid skyfall. Under 2024 kommer bolaget genomföra skyfallsåtgärder i Hökarängen.</p>



### 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. Syftet med rådet är att utveckla Stockholmshems mobilitetserbjudande, följa upp och utvärdera de olika lösningarna för eventuellt breddinförande samt samverka internt och externt. Bolaget bidrar på detta sätt till stadens mål genom att skapa förutsättningar för hyresgästerna att minska sina klimatutsläpp kopplat till resor.

Som ett vidare led i detta har bolaget tagit fram en riktlinje kring mobilitet för att ge styrning och vägledning. I enlighet med denna riktlinje ska bolaget söka möjligheter att erbjuda hyresgästerna ett antal mobilitetstjänster såsom bil- och cykelpool, leveransboxar samt laddplatser för elbilar. Tekniska lärdomar från arbetet med mobilitetslösningar implementeras i projekteringsanvisningarna och dessa revideras löpande.

Stockholmshem deltar i samverkan inom koncernen och med stadens förvaltningar för att modernisera och elektrifiera Stockholms parkeringsplatser. Bolaget arbetar aktivt för att främja delningsekonomi och fortsätter att arbeta med de avtal som slutits kring bilpooler och cykelpooler.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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				 Bolaget skall, i samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur samt informera hyresgästerna i fastigheter som är förbereda för laddstolpe att möjligheten finns.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>En resurs är tillsatt och leder arbetet med laddinfrastruktur av bolagets 11000 parkeringsplatser. Bolaget har redan ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm parkering för bolagets garage och arbetet fortgår enligt plan.</p> <p>Information till bolagets hyresgäster finns på hemsidan rörande hur man går tillväga vid beställning av laddstolpe.</p> <p>Av totala antalet laddplatser i innerstadsgarage är c:a 15 % planerade alternativt klara under 2024.</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 i garage även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028</p>				<p> Bolaget skall, i samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshems plan och affärsmodell är att utbyggnaden av elbilsaddning för 25 % av garageplatserna sker enligt en utarbetad tidslinje, i samarbete med SPAB, för att säkerställa att målet uppnås i god tid.</p> <p>En affärsmodell för elbilsaddning till parkeringsytor i egen regi har tagits fram, och vi befinner oss i en pågående upphandling av en helhetsleverantör för laddinfrastruktur.</p> <p>Bolaget genomför nu effektmätningar för att identifiera vilka fastigheter som behöver förstärkas med mer elkraft för att kunna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stödja laddinfrastrukturen. Samtidigt utvärderas vilka fastigheter som redan är redo för laddplatser eller kan förses med det när den nya leverantören är på plats.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				 Bolaget skall, i samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur. <b>Analys</b> Stockholmshem arbetar för att successivt förse samtliga p-platser i innerstan med elbilsaddning. Utbyggnaden av elbilsaddning i samtliga garage med förutsättningar för det har påbörjats eller planerats in i samarbete med SPAB. De återstående garagen förbereds för elbilsaddning som en del av pågående ombyggnadsprojekt, och utbyggnaden av laddplatser planeras i samråd med ombyggnadsteamet. Samtliga nyproducerade garage förbereds för 100 % elbilsaddningskapacitet och utrustas med laddinfrastruktur i slutskedet av projektet eller snarast därefter.
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur <b>Analys</b> Andel platser med laddinfrastruktur är 910 av 11 481		30 %	
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshems har tagit initiativet i en kontakt med Stockholm Parkering, detta för att undersöka möjligheten att lösa parkeringsbehov i utvecklingsområde Norra Rågsved. Tanken är att via parkeringsköp lösa behoven istället för att anlägga egna underbyggda garage.</p>

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




Stockholmshem arbetar med byggvarubedömning (BVB) för att minska användningen av miljöskadligt material. I samtliga nyproduktionsprojekt och större ombyggnadsprojekt finns miljöcontrollers, dessa följer upp arbetet med BVB.

Stockholmshems miljöarbete är certifierat och följs årligen upp genom ISO14001 revisioner.

I arbetet med att klimatsäkra bolagets bestånd genomförs insatser för att hantera mer omfattande översvämningar vilka i sin tur 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 som alla bidrar till stadens blå och gröna infrastruktur.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen <b>Analys</b>		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

### 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 Stockholms shems 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.

Stockholms hem 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 Stockholms hem 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.

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

Bolaget arbetar löpande med hållbara produktval inom ramen för såväl arbete mot kund som i våra projekteringsanvisningar.

Stockholms hem investerar dels i nyproduktion av bostäder, dels renoveringar inom befintligt bestånd. För nyproduktion planeras att under innevarande mandatperiod, årligen starta ca 290 lägenheter. Dock finns risk för lägre utfall på grund av höga räntelägen i kombination med signifikant ökade byggkostnader.

Inom befintligt bestånd görs strategiska investeringar likväl som ersättningsinvesteringar.












Strategiska investeringar avser i huvudsak större renoveringar och upprustning exempelvis uppgradering av fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem. Dessa investeringar görs inom ramen för varsam renovering med ambition att endast byta ut uttjänta byggnadsdelar. Varsam renovering är huvudalternativet vid större ombyggnationer för att minska miljöpåverkan, hushålla med bolagets resurser och samtidigt dämpa hyreshöjningar.




Ersättningsinvesteringar innebär åtgärder med syfte att bibehålla funktionalitet. Dessa åtgärder omfattar exempelvis renoveringar av hissar, tak, fasader, tekniska installationer samt upprustning av gårdar och utemiljöer.


Stockholms hem har identifierat ett ökat behov att framöver säkra fastigheternas standard och arbetar därför



vidare med att utveckla underhållsplanen, denna omfattar bolagets samtliga fastigheter. För att säkerställa god projektekonomi och hög träffsäkerhet i investeringsprognoser sker parallellt en översyn av rutiner för prognosarbete och underhållsplanering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet				
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		6 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b>		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Nyproduktion har ökat med 250 mnkr kopplat till största del av indexutvecklingen på marknaden.	14,15 %	1 767 mnkr	
	  Direktavkastning <b>Analys</b>  Något lägre driftnetto än budgeterat på grund av högre taxebundna kostnader och skador.		2,5 %	
	  Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>  Den främsta förklaringen till kostnadsökningen är kopplat till skador, vilket tyvärr har ökat jämfört budget, där viss kostnad täcks av vår försäkring. Vi ser också ökning kopplat		757	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	till våra taxebundna kostnader där fjärrvärmerna har varit dyrare kopplat till en kallare vinter jämfört med vår bedömning i budget.			
	 Driftnetto/kvm <b>Analys</b> Den främsta förklaringen till kostnadsökningen är kopplat till skador, vilket tyvärr har ökat jämfört budget, där viss kostnad täcks av vår försäkring. Vi ser också ökning kopplat till våra taxebundna kostnader där fjärrvärmerna har varit dyrare kopplat till en kallare vinter jämfört med vår bedömning i budget.		781	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b> Högre fastighetskostnader balanseras med högre intäkter och lägre räntekostnader.	37,6	275	
				 Bostadsbolagen ska, mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, i samarbete med Stockholms Stadshus AB ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, arbetsätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet, långsiktig lönsamhet och att fler bostäder med överkomliga hyror

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				byggs <b>Analys</b>  Stockholmshem arbetar med en långsiktig planering av underhåll på bolagets fastigheter. Inom avdelningen Boende & Lokaler har en kartläggning av roller och arbetsätt genomförts för att få en hållbar och effektiv organisation över tid.
				 Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning <b>Analys</b>  Ett gemensamt uppdrag för förvaltningsområdena har arbetas fram för att tydliggöra den dagliga förvaltningen i bolagets fastighetsområden. Bolaget har genomfört en kartläggning av roller inom vår förvaltningsorganisation för en hållbar och effektiv förvaltningsorganisation. Bolaget arbetar med olika riktade insatser såsom social hållbarhet, trygghet och områdesutveckling för att skapa trygga och säkra områden.

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholmshem arbetar aktivt för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på den ordinarie arbetsmarknaden. Bolaget har ett nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen vad gäller platser för Stockholmsjobb och upplåter även passande lokaler i fokusområden till Jobbtorg.

Stockholmshem tar varje år emot ett stort antal ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna som erbjuds arbete i våra bostadsområden.

Som ett ytterligare led i att motivera och attrahera unga människor till branschen har Stockholmshem ett pågående samarbete med Kungliga ingenjörsvetenskapsakademien och Tekniskprånget, där vi erbjuder




praktikplatser. Bolaget tar även emot LIA-praktikanter från YH-utbildningar samt arbetar aktivt med högskolor vid deras arbetsmarknadsdagar och tar emot exemensarbetare.





För att möjliggöra för flera och mindre leverantörer att ta sig in på anbudsmarknaden, uppmuntrar Stockholmskem mindre leverantörer/konsulter att samarbeta för att möta de krav bolaget ställer beträffande finansiell styrka samt kompetens.

Inom ramen för bolagets upphandlingar ställer vi krav på socialt ansvarstagande hos våra leverantörer. Detta handlar vanligen om att leverantören ska tillhandahålla praktikplatser och tillfälliga anställningar för att på så sätt samtidigt bidra till ökad sysselsättning.


En viss ökad rådighet får bolaget på områden där egenregi-inslagen ökas, här kan robusthet i drift uppnås samtidigt som rådighet i leverans säkras inom områden som exempelvis städ.

Näringslivspolicyn tydliggör det ansvar bolaget har kopplat till främjande av nyföretagande och entreprenörskap. Stockholmskem arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv vid projektering och tillskapande samt underhåll av ändamålsenliga lokaler för att främja områdets utveckling och bidra till 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				<p>✔ Bolaget kommer att tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rutiner framtagna och tillämpas alltid vid nya upphandlingar genom avstämning med Hållbarhetsenheten och vidare uppföljning av sociala- samt miljökraav.</p>
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p>▶ Bolaget kommer att tillämpa riktlinjer för sociala krav vid upphandling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För motverkande av välfärdsbrott har vi tagit fram rutiner och kontroller genom olika system som Inyett, Creditsafe och Proact för att bevaka förändringar hos våra leverantörer. Bolaget har i tillägg en uppföljningsplan framtagen för föreningssamarbeten.</p>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	135 st	<b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget har som årsmål att tillhandahålla 135 stycken platser för feriejobb. Prognosen visar att vi under nästa tertial förväntas ta emot 147 stycken feriejobbare.			
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b> Bolaget har för närvarande två kommunala visstidsanställningar och beräknar att under året fylla de fem platser som tillhandahålls. Rekrytering pågår.	2	5 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b> Bolaget har för närvarande två Stockholmsjobsmedarbetare och beräknar att under året fylla de fem platser som tillhandahålls. Rekrytering pågår.	2	5 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 central del och en produkt 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. Syftet med arbetet är att bidra till att bryta segregationen.

Samarbetet mellan Stockholmshem, systerbolagen och stadens olika förvaltningar kopplat till Stockholmshusen pågår löpande och bostäderna samt processerna utvecklas ständigt. Arbetet inom projekten förbättras bland annat genom innovativa och kostnadseffektiva lösningar, solceller och satsningar på biologisk mångfald. Målsättningen att nå rimliga instegshyror även i nyproduktion omhändertas i första hand genom att Stockholmshusens produktion ger kortare ledtider. Bolaget bedriver även ett aktivt arbete med förbättrade kalkyler och ökad kostnadskontroll.

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 denna typ av investeringar i dagsläget. Stockholmshem deltar i en arbetsgrupp bestående av studentbostadsföretagen, systerbolagen och andra aktörer på bostadsmarknaden med syfte att se hur vi tillsammans kan förbättra förmedlingen av studentbostäder.

Utöver det arbetar Stockholmshem med att utveckla andra typer av boenden för aktuella målgrupper. Bolaget förmedlade under hösten 2023 sin första pilot med delningslägenheter i en fastighet där flera

bostadskategorier (ungdom, student, 55+, delningslägenheter samt vanlig hyresrätt) också har tillgång till gemensamma, sociala, ytor och mobilitetstjänster. Bolaget planerar för fler delningslägenheter i ett kommande ombyggnadsprojekt.



Bolaget arbetar nära och regelbundet med SHIS för att möta deras behov av såväl permanenta som tillfälliga bostäder. För närvarande finns inte behov av fler tillfälliga modulbostäder. Bolaget arbetar med att finna nya platser för befintliga moduler inför att tillfälliga bygglov går ut.









Stockholmskem arbetar trots det vikande konjunkturläget med att utveckla sin projektportfölj för att nå stadens mål när det gäller bostadsförsörjning. Att möta byggmålen för de kommande åren kräver ekonomisk utveckling med sunda ekonomiska kalkyler. Arbetet med kategoribostäder och billiga hyresrätter - i första hand genom Stockholmshus - är en del av bolagets strategiska arbete med markackvisition.


Bolaget bidrar i det stadsövergripande arbetet för en rörlig och välfungerande bostadsmarknad. Arbetet bedrivs dels genom att stimulera till ökad rörlighet i det befintliga beståndet och även genom att kontinuerligt, i varje projekt, utreda behovet av olika lägenhetsstorlekar. Bolagets arbete för att möjliggöra lägenheter med fler rum sker genom marknadsanalyser inför nyproduktion. Där undersöks hur det befintliga lägenhetsbeståndet ser ut, underlag över vad som förmedlats i området konsulteras för att identifiera vad eventuella behov ligger. På så sätt kan beståndet kompletteras på bästa sätt. Arbetet kombineras även med underlag på inkomstnivåer och bedömning av hyresbetalningsförmåga. Sammantaget utgör ovan planeringsunderlag för den vidare projektutvecklingen. Ambitionen är att så många som möjligt ska kunna efterfråga lägenheterna som byggs.

Stockholmskem bidrar ytterligare till arbetet med allas rätt till ett bra boende genom förmedling av försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. Detta görs dels genom örönmärkta lägenheter till utsatta grupper vid överlämning till Bostadsförmedlingen och genom att alltid stå positiva vid förfrågan från Bostadsförmedlingen att tillhandahålla lägenheter till försök- och träning, Bostad först och förtur.






Bolaget arbetar med särskilda rutiner och åtgärder för att tidigt upptäcka barnfamiljer som riskerar att hamna på obestånd och avhysas. Här finns upparbetat samarbete med socialtjänsten samt 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 följer noga trend för utbud och efterfrågan samt samverkar med andra studentbostadsföretag i Stockholm och Bostadsförmedlingen kring förmedlingsregler och tillgänglighet för studenter till kö. <b>Analys</b> Nära bevakning av trend för efterfrågan av studentbostäder fortsätter. Stockholmskem deltar i en arbetsgrupp bestående av studentbostadsföretagen, systerbolagen och andra aktörer på bostadsmarknaden med syfte att förbättra förmedlingen av studentbostäder.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom ny- och/eller ombyggnad, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper.				<p> Bolaget skall i varje nybyggnadsprojekt utreda möjligheten att skapa flexibla planlösningar som möjliggör fler rum.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I marknadsanalyser inför nyproduktion undersöks det befintliga lägenhetsbeståndet. Underlag över vad som förmedlats i området tas fram för att kunna komplettera beståndet på bästa sätt. Detta kombineras även med underlag över inkomstnivåer och bedömning av hyresbetalningsförmåga. Yteffektiva lägenheter rekommenderas. Ambitionen är att så många som möjligt ska kunna efterfråga lägenheterna som byggs.</p>
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.				<p> Bolaget kommer att delta i arbetet kopplat till befintligt bestånd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem skickade in en markanvisningsansökan till jämförelseförfarande för Södra Järva för mark i anslutning till vårt befintliga bestånd i södra Rinkeby. Bolaget fick dock ingen markanvisning inom ramen för det jämförelseförfarandet.</p>
 Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				<p> Bolaget kommer att fortsätta sin täta och regelbundna kontakt vid planering i samråd med SHIS.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har regelbundna möten, 1 ggr/månad, med fastighetschef för SHIS där behov, kommande och pågående projekt diskuteras.</p>
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under				<p> Bolaget fortsätter att arbeta aktivt med utveckling av detaljplaner</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
mandatperioden				<p>och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Regelbundna möten hålls med stadens förvaltningar och bostadsbolagen under ledning av stockholmshusens projektledare.</p>
				<p>✔ Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem arbetar löpande och aktivt i samverkan med arbetsgruppen samt entreprenörerna i Stockholmshusprojekten.</p>
<p> Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva</p>				<p>▶ Bolaget skall samverka med andra aktörer och sprida lämplig kommunikation tex gällande brandsäkerhet, brottförebyggande, föreningsliv, stadsdelens information om aktiviteter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget sprider kommunikation från andra delar av staden till hyresgäster i Järva, i Stockholmshems fall cirka 500 hushåll i Rinkeby.</p> <p>Bolaget samverkar med andra fastighetsägare via föreningen Fastighetsägare i Järva och har även samverkat med organisationen Svenska för baby i Rinkeby.</p> <p>Bolaget samarbetar med föreningar för att erbjuda barn och unga sommaraktiviteter för en meningsfull fritid. Erbjudandet om sommaraktiviteter är ett samarbete med Svenska Bostäder, Stadsholmen och Familjebostäder. Under våren 2024 har Stockholmshem</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samordnat framtagandet av en ny webbplats för sommaraktiviteter. Exempel på sommarlovsaktiviteter i Järvaområdet är Akropol Basket och Kista Sports camp.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer till att vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen.				 Bolaget kommer att arbeta aktivt med att söka markanvisningar samt systematiskt undersöka möjligheter till förtätning inom eget bestånd. <b>Analys</b> AB Stockholmshem har med start 2024 inrättat en särskild tjänst med fokus på ackvisition. Stockholmshem har identifierat flera projektidéer inom egna utpekade områden. Projektidéer som identifierats i närheten av systerbolagens bestånd har identifierats och delats till systrarna. Av bolaget identifierade projektidéer under jan-mars är 4850 st.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.				 Bolaget kommer att aktivt delta i arbetsgrupper inom projektet "Stockholmshusen". <b>Analys</b> Bolaget har full bemanning i Stockholmshusens olika arbetsgrupper där Stockholmshem deltar tillsammans med systerbolagen Svenska Bostäder och Familjebostäder. Arbetsgrupperna är Stygrupp, Kommunikation, Projektgrupp, Markackvisition. Samarbetet inom markackvisition berör olika förvaltningar inom Staden såsom Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd		8 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget fortsätter att succesivt att märka tillgänglighetsanpassade lägenheter.</p>			
	<p> Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har påbörjat arbetet med uppförande av 99 lägenheter i Solberga (Stockholmshus). Entreprenaden är påbörjad med förberedande markåtgärder. Bolaget gör bedömningen att det totala målet för mandatperioden kommer att uppnås.</p>	99	231	
	<p> Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I nuläget pågår två projekt i planskede med inflyttning tidigast ca 2030</p>	0	0	
				<p> Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler lägenheter med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Workshops har genomförts vid två tillfällen under ledning av dels Stadsbyggnadskontoret, dels Exploateringskontoret, vilka har resulterat i aktiviteter på både kort-</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och lång sikt för underlätta ett generellt ökande bostadsbyggande. Generellt gäller att Stockholms hem tar fram marknadsanalyser inför nyproduktion för att undersöka det befintliga lägenhetsbeståndet. Underlag tas även fram på vad som förmedlats i området för att identifiera vad det eventuellt är brist på för att kunna komplettera beståndet på bästa sätt. Det kombineras även med underlag på inkomstnivåer och bedömning av hyresbetalningsförmåga. Yteffektivitet rekommenderas. Ambitionen är att så många som möjligt ska kunna efterfråga lägenheterna som byggs. Underlaget utgör sedan ett av planeringsunderlagen för den vidare projektutvecklingen.</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><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har sedan hösten 2022 mött utmaningar till följd av marknadsläget vilket har försvårat byggstartar. Bolaget arbetar aktivt med entreprenörerna i Stockholmshusprojekten i samverkan för att minska produktionskostnaderna och söka vägar för att möjliggöra byggstartar. Det goda samarbetet har resulterat i att Bolaget just har byggstartat Tåjärnet (Stockholmshusprojekt). Stockholmshuset är prioriterade och målsättningen är att uppnå</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lägre hyror jämfört med traditionella bostadslägenheter.
				<p>✓ Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget gör marknadsanalyser i alla projekt i samband med att markanvisningar söks och start-PM beslutas. Detta för att identifiera aktuell målgrupp som kan vara studenter, ungdomar, familjer, äldre etc. Inom ramen för Stockholmshus kan alla boendegrupper vara aktuella och stort arbete görs tillsammans med systerbolagen och stadens förvaltningar att erbjuda kostnadseffektiva bostäder till rimlig hyra. Systerbolagen har inlett ett samarbete med Studentbostadsföretagen - en branschorganisation som arbetar aktivt med bostadsbolag som har studentbostäder. Där finns även ett nätverk där både privata fastighetsägare och allmännyttan ingår. Systerbolagen tillsammans med studentbostadsföretagen genomfört möte tillsammans med Bostadsförmedlingen under Q1 2024.</p> <p>De senaste åren har det totala beståndet av studentbostäder ökat betydligt. Arbetat har resulterat i att fler studentlägenheter nu förmedlas till kortare kötider.</p> <p>Utöver studentbostäder arbetar Stockholmshem aktivt med ungdomsbostäder och bostäder år SHIS.</p>
				<p>▶ Redogöra för hur</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar aktivt med markackvision för att säkra byggstarter. Arbetet sker i en arbetsgrupp (markackvision) inom ramen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen och förvaltningarna. Syftet är att säkra en hög och jämn takt i bostadsbyggandet. Inom gruppen hålls regelbundna avstämningar för att optimera tidplaner och minimera ledtider inom såväl detaljplaneprocess som förberedelse för byggstart. Bolaget har identifierat utvecklingsprojekt för effektivare kravställande och framtagande av underlag till detaljplan och programhandling. Stockholmshem arbetar också med framtagande av kalkylstöd i tidiga skeden för att kunna göra snabba bedömningar av nya projekts ekonomiska bärkraft. Förutom detta ingår även möten med livsmedelsaktörer i arbetet (COOP genomfört, ICA planerat i april).</p>
				<p> Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av Stockholmshusen uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att utvärdera den senaste</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				upphandlingen av Stockholmshuset är uppstartad nu under våren och beräknas pågå en tid.

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







Stockholmshem har ett högt resultat på AMI-index ledarskap, och satsar mycket på ledarskapsutveckling. Bolagets ambition är att ha de bästa ledarna som styr med tillit och arbetet med detta utgår från en gemensam värdegrund. Bolaget strävar efter att ha en god arbetsmiljö så att medarbetare trivs och stannar. Årets HR-tema är Fokus frisk och ett antal proaktiva insatser görs över året för att sänka sjukfrånvaron. Stockholmshem samarbetar med olika aktörer för att chefer och medarbetare ska få stöd i olika situationer som kan påverka sjuktalen. Bolaget har en utbildningsportal vilken tillgängliggör en mängd utbildningar som bidrar till kompetensutveckling men också möjliggör särskilt riktade utbildningsinsatser på områden där bolaget upplever att det behövs.



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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  Bolaget backar något på totalen. Ledarskap ligger på fortsatt hög nivå, här kommer bolaget att jobba med fortsatt ledarutveckling och fokus på återkoppling. Motivationen sjunker och det kan härledas till ett antal olika förändringar som är på gång exempelvis organisationsförändring och flytt till Skärholmen. Styrningen ökar, men bolaget behöver fortsatt jobba med måluppföljning.	81	83	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	5,7 %	4,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget arbetar fortsatt proaktivt med att stävja sjukfrånvaron och planerar ett antal aktiviteter över året. Vi ser att den längre sjukfrånvaron ökar medan den korta ligger stabilt. Den långa sjukfrånvaron är i de allra flesta fall kopplad till faktorer utanför arbetet som arbetsgivaren inte kan påverka.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> Bolaget har en sjukfrånvaro dag 1-14 som ligger stabilt på 2 %. Det pågår ett proaktivt arbete med att behålla denna nivå och planerar ett antal aktiviteter över året.	2 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b> 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 i hantering av kriser på en nivå som tidigare inte varit aktuell. Såväl pandemin som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit behov av denna utveckling. Stockholmshem arbetar därför för att stärka sin robusthet och förmåga för beredskap i fredstida kriser och civilt försvar. Satsningen innefattar arbete internt och även medverkan i stadsövergripande samverkan genom sektorfunktioner. Under året ligger fokus på att öka kompetensen inom organisationen, upprätta krigsorganisation och dess bemanning samt genomföra åtgärder som bygger och förbättrar bolagets förmågor. En särskild organisation för åtaganden under höjd/högsta 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 ovan nämnda utveckling ser bolaget också över kritiska driftsfrågor med koppling till situationer med stor samhällspåverkan. Vi

bedömer att bolaget har en krisorganisation bemannad i enlighet med stadens säkerhetsarbete och en god beredskap

Bolaget genomförde under våren "Stadsö24" med stort engagemang. Övningen bidrog till många goda insikter och en ökad förståelse för kommande behov. Under de kommande åren kommer bolaget att även arbeta med åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i bolagets skyddsrum.

Stockholmsshems organisation tränas löpande i krishantering både i de fall incidenter sker i verksamhetens vardag och genom planerade övningar.

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

Stockholmshem 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.



#### *Informationssäkerhet och dataskydd*

Bolaget arbetar med informations- och datasäkerhet enligt stadens riktlinjer. Arbetet omfattar även aktiviteter som utbildningar via stadens utbildningsplattform men även nano-utbildningar och stöd genom beskrivning av incidenthantering och tips på intranätet samt i bolagets krisplan. Under våren har Stockholmshem även gjort en särskild satsning på dataskyddsarbetet genom att tillsätta en intern dataskyddsgrupp. Målet med satsningen är att brett öka kunskapen om innebörden av dataskydd och hur detta kopplar till det dagliga arbetet inom bolaget.




Bolaget har sedan dataskyddsförordningens införande haft ett internt dataskyddsombud och har nu lagt uppdraget på ett externt dataskyddsombud.

#### *Risk- och sårbarhetsanalys*

Under 2024 går bolaget in i stadens tvååriga cykel för risk och sårbarhetsanalys. Bolaget har under våren haft fokus på att öka förmågan att identifiera risker samt att följa upp och säkerställa att vidtagna åtgärder har avsedd effekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p> Bolaget kommer att delta aktivt i arbetet inom staden för civil beredskap</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem deltar löpande vid arbetsmöten inom sektorfunktionen "Räddningstjänst och skydd av civilbefolkning". Bolaget har också genomfört Stadsö24 och kommer att genomföra ytterligare utbildning insatser internt för att bredda</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				medvetande och kunskap.
	 Andel elektroniska inköp <b>Analys</b>  Projektet med integration av Fast2 mot Agresso är försenat.		40 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>  Stockholmshem har som målsättning att alla avtal följs upp kontinuerligt minst en gång per år. Rutin för kontinuerlig uppföljning är framtagen och här ingår kontroll att leverantören är ”hel och ren”, ekonomisk stabilitet, inga brott kopplat till verklig huvudman, spend, skatteskulder och arbetsgivaravgifter. Utöver den vanliga uppföljningen kommer Inköpsenheten genomföra en mer djupgående analys av leverantörssamarbeten och fakturering inom 15 avtalsområden. Bolaget har 97 lokala ramavtalsområden, 238 leverantörsavtal, varav 60 % har ett värde överstigande 2 mkr.		81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b>  Analysarbetet påbörjat.		100 %	

### 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 Byggnad. 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.

Stockholmshem har som tidigare nämnts 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 därför 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 Stockholmshem rutinmässigt in och kontrollerar, stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt genomför platsbesök, kreditkontroller och uppföljningssamtal. I de fall samarbetet gränsar till andra allmännyttiga bolag eller stadens förvaltningar, sker samordning med dessa i föreningsstödet.

Bolaget arbetar löpande 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. 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.

#### *Trygghetsarbetet*






Stockholmshem arbetar strukturerat, aktivt och brett för att motverka brottslighet och öka den faktiska och upplevda tryggheten i för de som bor och vistas i bolagets bostadsområden. I detta är de fyra fastighetsägarföreningarna, Järva, Rågsved, Hässelby-Vällingby och Skärholmen, navet för samverkan i våra fokusområden.






För bolagets alla områden är grunden i trygghetsarbetet en aktiv och proaktiv förvaltning. Här jobbar Stockholmshem med regelbunden tillsyn och närvaro genom fastighetsrondering och även trygghetsvandringar via stadsdelsnämnderna och fastighetsägarföreningarna. Arbetet inom Trygga Trappan kommer inom kort att utökas till att även omfatta Skarpnäck. Trygga Trappan som gett stora framgångar där det använts tidigare, vilar på tre ben: brottsförebyggande, brottsbeivrande och omhändertagande av unga med riskbeteenden.




Stockholmshem vill bidra till en effektiv och rationell byggmarknad med fler aktörer och minskade oegentligheter. Bolaget arbetar därför även för att förhindra ekonomisk brottslighet och svartarbete på byggarbetsplatser. Bolaget har sedan starten varit en aktiv partner och sedermera medlem i föreningen Rättvist Byggnad, kontroller sker inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll.





Utöver det arbetar bolaget 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 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. Stockholms hem 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 för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Bolaget arbetar aktivt med arbetsmiljö och rutiner och utbildar alla medarbetare regelbundet i hot &amp; våld, diskriminering, mutor och jäv mm. Detta följs upp genom skyddsronder och arbetsmiljökommitté.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget fortsätter med aktiviteter inom ramen för det etiska råd som bildades under föregående år med uppdrag att höja medvetenheten kring just dessa frågor. Under T1 har olika etiska dilemman lyfts och diskuterats i chefsgruppen, och aktiviteter riktade till samtliga medarbetare planerats över året.</p>
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, samt inom upphandlade verksamheter som till exempel lokalvård.				<p> Bolaget kommer att samarbeta med rättvist byggande samt utreda upphandlingsmöjligheter inom driftverksamheten</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rättvist byggandes fokus för närvarande är inom byggområdet.</p>
				<p> Bolaget ska arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser.</p> <p><b>Analys</b></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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utbildning tillsammans med Rättvist Byggande. Arbetet startade 2018 och är implementerat i samtliga nybyggnadsprojekt.
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				 Bolaget ska samarbeta med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det förebyggande arbetet rörande brand- och vattenskador. <b>Analys</b> Bolaget har en funktion som arbetar med att stärka det skadeförebyggande arbetet och prioriterar underhåll av fastigheternas stammar för att arbeta ifatt och förebygga vattenskador. Bolaget har även, sedan tidigare, en framtagen risk- och sårbarhetsanalys för risker utifrån klimattförändringar som implementerats med bolagets underhållsplan. Förvaltningen genomför regelbundna systematiska brandskyddskontroller (SBA) för att säkerställa lagkrav och förhindra att bränder uppstår.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Bolaget kommer att arbeta för att säkerställa att ändamålsenlig uppföljning av leverantörer och kontrollera att de krav som ställs i upphandlingar sker, inklusive så långt möjligt, att välfärdsbrottslighet inte förekommer. <b>Analys</b> Vad gäller motverkandet av välfärdsbrott har bolaget tagit fram rutiner och kontroller genom olika system som Inyett, Creditsafe och Proact för att bevaka förändringar hos våra leverantörer, dessutom finns en uppföljningsplan framtagen.
				 Bolaget kommer att utreda möjligheten att


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>minska antalet underleverantörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vad det gäller motverkandet av välfärdsbrott har bolaget tagit fram rutiner och kontroller genom olika system som Inyett, Creditsafe och Proact för att bevaka förändringar hos våra leverantörer, dessutom finns en uppföljningsplan framtagen.</p>
				<p> Bolaget kommer att, om möjligt, samverka med systrarna för att utreda om man kan ta hem aktiviteter i egen regi, då med fokus på lokalvård.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har genomfört en genomlysning av förvaltningsorganisationen. I samband med detta arbete kommer en översyn av möjligheterna att ta hem aktiviteter i egen regi.</p>
<p> Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet</p>				<p> Bolaget arbetar aktivt lokalt i prioriterade utvalda områden med social hållbarhet i nära samarbete med företagareföreningar, polisen, SDF och socialen för skapa tryggare områden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Åtgärder är en bredd av insatser såsom aktivering av platser, rondering, insatsen Trygga trappan, trygghetsvandringar, trygghetsbesiktningar, säkerhetsinventeringar såsom skalskydd och vistelselarm. Ytterligare åtgärder kan vara egna aktiviteter eller samarbeten som syftar till nattvandring, läxhjälp, insatser mot våld i hemmet, föräldrastödsprogram, mentor- och fadderskapsprogram, integrationsinsatsning,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena.				<p>samhällsorientering, psykisk ohälsa, värderingar, våld i skolan, gestaltning etc.</p> <p> Bolaget arbetar aktivt med olika aktörer såsom lokala hyresgästföreningar med boinflytande, fastighetsägareföreningar, SDF, polisen, Trygga trappan, och med aktiviteter riktade till både vuxna och barn för att främja tillit och social sammanhållning i bostadsområdena.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Insatser kring inflytande kan vara en nära dialog med lokala hyresgästföreningar samt medverka på boendemöten och kalla till samråd samt att bjuda in till dialog direkt med hyresgäster om trivseln i fastigheten och området. Insatser kring social sammanhållning och tillit kan vara att uppmuntra hyresgäster till socialisering genom exempelvis gårdsfester och odlingsgrupper, medverka i lokala evenemang samt stötta föreningar inom idrott, hälsa eller kultur, samt genomföra egna aktiviteter inom samma sakområden.</p>
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				<p> Bolaget kommer att ha ett fortsatt arbete med "Trygga trappan" samt samverkan med polis.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har god och löpande kontakt med olika samarbetsparter inom staden som Säkerhetsenheten, Vårdsenheten och stadsdelsförvaltningarna men även externt med polismyndighetens olika funktioner, Storstockholms brandförsvaret och funktioner som Skandias Idéer för livet. Arbetet omfattar samarbeten, samverkan men även</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				dialog och problemlösning i relevanta frågor. Arbetet inom Trygga Trappan fortskrider i Skärholmen och Sättra och kommer inom kort även implementeras i Skarpnäck.
	 <p>Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem arbetar med planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå bolagets satta målvärden för NKI. Årets undersökning påbörjades med att bolagets medarbetare som aktivitet, under en kväll i april, delade ut enkäterna i samtliga berörda områden. Resultatet presenteras under T2.</p>		82,8	
	 <p>Produktindex</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem arbetar med planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå bolagets satta målvärden för NKI. Årets undersökning påbörjades med att bolagets medarbetare som aktivitet, under en kväll i april, delade ut enkäterna i samtliga berörda områden. Resultatet presenteras under T2.</p>		78	
	 <p>Rent och snyggt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem arbetar med planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå bolagets satta</p>		78,5	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	målvärden för NKI. Årets undersökning påbörjades med att bolagets medarbetare som aktivitet, under en kväll i april, delade ut enkäterna i samtliga berörda områden. Resultatet presenteras under T2.			
	 Serviceindex <b>Analys</b> Stockholmshem arbetar med planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå bolagets satta målvärden för NKI. Årets undersökning påbörjades med att bolagets medarbetare som aktivitet, under en kväll i april, delade ut enkäterna i samtliga berörda områden. Resultatet presenteras under T2.		84	
	 Trygghetsindex <b>Analys</b> Stockholmshem arbetar med planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå bolagets satta målvärden för NKI. Årets undersökning påbörjades med att bolagets medarbetare som aktivitet, under en kväll i april, delade ut enkäterna i samtliga berörda områden. Resultatet presenteras under T2.		82,8	

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





 Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i alla 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. Bolaget tar aktiv del i ett flertal fastighetsägarföreningar för att åstadkomma en positiv platsutveckling. 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 Stockholms stora byggarbetsplats på Bredholmstorget i Skärholmen.

En aktiv och pågående dialog förs kontinuerligt med Kulturhuset - Stadsteatern om utökad etablering i den märkesbyggnad Stockholms hem 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. Arbetat innefattar kompetensbaserad rekrytering och bolaget kommer under året att ta bort frågan om personligt brev i rekryteringsprocessen för att minska riskerna för diskriminering. Både ledningsgrupp och chefsgrupp speglar medarbetarna utifrån ett jämställdhetsperspektiv. Stockholms hem utbildar medarbetare och chefer i mångfald och inkludering som en obligatorisk introduktionskurs. Det är viktigt att alla medarbetare känner till bolagets nolltolerans mot diskriminering och kränkande särbehandling och vart man ska vända sig om man blir utsatt, därför utbildas samtliga chefer årligen. I medarbetarenkäten syns tydligt att detta ger effekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Bolaget kontrollerar och utreder bidrag och samarbeten. De lokala hyresgästföreningarna kommer engageras för att säkerställa att deras lokaler inte används av fel aktörer. <b>Analys</b> Föreningar och organisationer som bolaget väljer att samarbeta med kontrolleras enligt gällande rutiner; att föreningens stadgar, årsmötesprotokoll etc. begärs samt att kreditkoll utförs. Föreningen åläggs även att följa bolagets riktlinjer för stöd och samarbeten. Dessutom utförs stickprovskontroller av verksamheten. Alla samarbeten följs upp vid avtalstidens slut.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis				 Bolaget skall i sina systematiska arbetssätt involvera stockholmare i beslut som påverkar deras

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p>vardag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem arbetar med planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå bolagets satta målvärden för NKI och kundernas åsikter används som vägledande för bolagets fortsatta arbete. Årets undersökning påbörjades med att bolagets medarbetare som aktivitet, under en kväll i april, delade ut enkäterna i samtliga berörda områden. Resultatet presenteras under T2 och analyseras därefter för att ligga till grund för planering av åtgärder.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stadens krav finns införda i de mallar och underlag som nyttjas vid upphandling och bolaget kravställer enligt dessa nivåer i samtliga upphandlingar.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshems upphandlingsmallar uppdateras kontinuerligt av inköpsenhetens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				mallgrupp som samlar in info från hållbarhet och juridik i enlighet med Stadens riktlinjer och rekommendationer. På det sättet får våra leverantörer kännedom om stadens mål och vision.

# Utfallsrapport Tertianal 1 2024

## AB Svenska Bostäder

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	3
Analys.....	4
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.....	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan .....	8
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....	8
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 .....	13
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....	13
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....	13
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 .....	21
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	24
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....	24
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....	24
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.....	29
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	37
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	39
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	42
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	48

## Bilagor

*Bilaga 1: Investeringar T1 2024 Svenska Bostäder 23 maj*

*Bilaga 2: Investeringsprojekt tertial 1 2024 med kommentarer*

## Sammanfattande kommentar

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

Hos Svenska Bostäder har 60 000 stockholmare sitt hem och företagare/organisationer idkar verksamhet i 4 000 lokaler. Bolaget arbetar för att ge boende och lokalkunder ett ökat inflytande på riktigt, det kallas för Hemokrati. Som ett led i detta fortsätter bolaget utveckla nya och befintliga dialogformat samt verktyg för ökad tillgänglighet och flexibilitet i kundkontakterna. Trygghetsarbetet är fortsatt starkt prioriterat där viktiga komponenter är det bosociala arbetet, samarbeten med andra samhällsaktörer, ronderingar samt fysiska säkerhetsåtgärder i fastigheterna.

Bolaget ska tillsammans med systerbolagen klara stadens övergripande mål om 3 500 lägenheter under perioden. Där industriellt byggande, Stockholmshusen och konceptbostäder är inslag för att möjliggöra nyproduktion. Detta är ett steg i vår strävan att kunna erbjuda hem för alla, i olika delar av staden, i olika storlekar, i olika former av eget eller delat boende, och till olika hyra.

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

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

Företagets långsiktiga finansiella hållbarhet är beroende av en välbalanserad blandning av effektiv fastighetsförvaltning, strategisk fastighetsutveckling och intäkter från hyror som går i linje med den generella kostnadsutvecklingen. Genom att samordna dessa faktorer och fokusera på hanteringen av inköp och energisparande investeringar strävar bolaget efter att skapa en framgångsrik och hållbar fastighetsportfölj som möter stockholmarnas behov och är långsiktigt ekonomiskt hållbar.

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

KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 222 708	3 703 008	3 746 379

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Rörelsekostnader	-618 517	-1 859 741	-1 900 602
Avskrivningar	-314 699	-982 084	-979 939
Nedskrivningar och Utrangeringar		-40 000	-40 000
Personalkostnader	-106 439	-367 100	-359 373
Övriga kostnader	432	-4 265	2 157
Finansnetto	-116 237	-400 000	-358 045
Resultat efter finansnetto	67 248	49 818	110 577

### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	44 223	403 000	552 466
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	35 366	356 130	286 959
Ersättningsinvesteringar	105 030	493 870	485 604
Summa investeringar	184 619	1 253 000	1 325 029

### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	374
Balansomslutning	28 333 932

### Analys

Analys utgår från helårsperspektiv för att ge en så bra övergripande analys som möjligt.

Företagets långsiktiga ekonomi är beroende av effektiv fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling och intäkter från hyror som går i linje med den generella kostnadsutvecklingen. Genom att samordna dessa faktorer strävar bolaget efter att skapa en framgångsrik och hållbar fastighetsportfölj som möter stockholmarnas behov och är långsiktigt ekonomiskt hållbar.

En sund lönsamhet är avgörande för att förbättra kvaliteten på vår förvaltning, upprätthålla våra befintliga fastigheter och driva stadsutveckling genom ny- och ombyggnationer. I den nuvarande marknadssituationen, som under lång tid präglats av hög inflation och högt ränteläge, möter vi betydande kostnadsökningar i både förvaltningen och våra nybyggnads- och renoveringsprojekt.

Det prognostiserade resultatet efter finansnetto ökar dock i förhållande till budget och uppgår till ca 111 mnkr. Det ska jämföras med det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet för 2024 på 50 mnkr.

I det prognostiserade resultatet ingår förvärvet av fastigheten Lomholmen i Vårberg, 129 lägenheter, med beräknat tillträde 1 september 2024. Förvärvet är villkorat beslut i kommunfullmäktige.

Prognosen för hyresintäkterna visar ett utfall som är 33 mnkr högre än budget. Ökningen förklaras främst av ett högre hyresutfall för bostäder samt av förvärvet av Lomholmen. Förvärvet av Lomholmen fanns inte med i budgetunderlaget. Lokalhyresintäkterna däremot kommer ut något lägre än budgeterat. Bolaget får tydliga signaler om att det utmanande marknadsläget påverkar många lokalhyresgäster och vi ser en ökad risk för konkurser och hyresnedsättningar under året.

Övriga förvaltningsintäkter prognostiseras öka med 13 mnkr vilket nästintill uteslutande relaterat till försäkringsersättningar. Motsvarande nettoresultateffekt blir dock negativ då kostnaderna kopplat till

försäkringsersättningen normalt överstiger ersättningen.

Driftnettet förväntas öka med ca 10 mnkr vilket dock innebär en sänkt överskottsgrad då kostnaderna, procentuellt sett, ökar mer än intäkterna. Det är framförallt kostnader kopplat till fastighetsskötsel och reparationer som ökar mest i förhållande till tidigare budgeterat. Detta trots att bolaget genomfört betydande besparingsåtgärder. Kostnadsökningarna för fastigheternas serviceavtal så som till exempel städning, trädgårdsskötsel, snöröjning, taksfattning och hissar ökar mest. Även kostnaderna för och uppvärmning överstiger budget.

Kostnaden för fastighetsavskrivningar förväntas bli marginellt lägre än budget, främst som en konsekvens av att de större ombyggnadsprojekten blir klara senare än budgeterat. I avskrivningarna ingår också förvärvet av fastigheten Lomholmen som prognostiseras ge avskrivningar på 2 mnkr under året.

Personalkostnaderna sjunker något som följd av effektiviseringar och vakanser.

Under inledningen av året har tre hyresavtal sagts upp där Svenska Bostäder, efter ett förvärv av Castellum AB 1995, står som ägare till några bostadsrättslägenheter. Bolaget avser sälja lägenheterna under året vilket förväntas ge ett positivt resultat om ca 6,5 mnkr. Effekten av detta återfinns under rubriken "Övriga kostnader" i tabellen över Resultatsammanställningen.

Som en följd av lägre skuldsättning än budgeterat, då investeringsvolymerna varit lägre under inledningen av året, förväntas finansnettot för helåret uppgå till ca -358 mnkr.

Bolaget har beaktat en snittränta 2,80 % för 2024 enligt prognos erhållen från Stockholm stads finansavdelning. I budget beräknades snitträntan bli 2,70%.

## **Investeringar**

Bolaget har tidigare uppgett att inga förvärv fanns medräknade i budgeten.

Prognostiserad total investeringsvolym för året uppgår, inklusive förvärv av Vårbergstoppen Kv. Lomholmen om 304,5 mnkr, till 1 325 mnkr. Detta indikerar att årets investeringar kan komma att överstiga kommunfullmäktiges totala investeringsram för bolaget som uppgår till 1 253 mnkr. De prognostiserade investeringsvolymerna präglas fortsatt av stor osäkerhet.

Investeringarna i nyproduktionsprojekt, nu inklusive Kv. Lomholmen, förväntas vid årets slut uppgå till 552 mnkr vilket skall jämföras med en budgeterad volym för nyproduktion på 403 mnkr. Exkluderat investeringen i Kv Lomholmen understigen de prognostiserade investeringsvolymerna de budgeterade investeringarna i nyproduktion med 155 mnkr. Den främsta orsaken till det lägre prognostiserade utfallet är den aktuella marknadssituationen, som har resulterat i färre påbörjade projekt.

För investeringar i det befintliga beståndet prioriteras underhåll för att säkerställa en långsiktigt ekonomisk stabilitet, uppfylla ägardirektiv och myndighetskrav, förbättra energieffektivitet, säkerställa att vi uppnår uppsatta klimatmål, samt öka trygghet och kundnöjdhet i våra områden. Den prognostiserade investeringsvolymen för underhåll uppgår till 773 mnkr vilket är 77 mnkr lägre än tidigare budgeterad volym om 850 mnkr.

För utförligare beskrivning av de enskilda projekten med beräknad investeringsutgift över 200 mnkr se bilaga 1.

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

Den övergripande bedömningen är att Svenska Bostäder uppfyller inriktningsmålet under det första kvartalet 2024.







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



Bolaget fortsätter samarbetet med Rädda Barnen inom initiativet På Lika Villkor, i Järva i ytterligare en period. Samarbetet är en del av bolagets förebyggande arbete. Initiativets övergripande mål är att barn, unga och barnfamiljer ska ha lika möjligheter som andra att delta i samhället och påverka sina livsvillkor, fritt från diskriminering och oberoende av socioekonomisk situation. Inom ramen för samarbetet ökar kompetensen hos bolagets medarbetare och under perioden har både Rädda Barnen och stadens Barnombudsman besökt bolagets livesändning (SB Live) där alla medarbetare träffas.

Bolaget har ett flertal samarbeten med civilsamhället för att främja jämlika uppväxtvillkor och en meningsfull fritid för barn och unga. Bolaget planerar under tertialet för sommarens erbjudande runt fritidsaktiviteter för barn och unga, mottagande av praoelever från Järvaskolan under våren såväl som feriejobbarna i sommar. Bolaget tar i år emot betydligt fler ferieungdomar i egen regi än tidigare år.

Likaså fortsätter bolaget sitt bostadssociala arbete i nära samarbete med stadsdelarna och andra relevanta myndigheter och aktörer. Ett systematiskt bostadssocialt arbete bidrar till att värna om medborgare som kan ha svårare att göra sin röst hörd, som barn och våldsutsatta, får sina behov belysta. Här har bolaget via Fastighetsägarföreningar utbildat medarbetare i tecken på våld i nära relation under året. Bolaget har också förtydligat hur vi arbetar med orosanmälningar för att uppmärksamma stadsdelarna på barn som riskerar att fara illa.

Bolagets arbete med att friställa lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden fortsätter med full kraft, likaså arbetet med krav- och hyresrådgivning samt arbetet för att aktivt minska störningar i våra bostadsområden. En pilot genomfördes förra året där bolaget systematiskt gått igenom en hel fastighet där det finns signaler om att många rörelser sker i de allmänna utrymmena. En tidig bedömning är att det verkar vara ett framgångsrikt arbetssätt, men bolaget har ännu inte kunnat föra in det som ett systematiskt arbetssätt.

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.	  Antal friställda lägenheter på grund av oriktiga hyresförhållanden <b>Analys</b> Under perioden har knappt 60 procent av årsmålet infriats.	101	180	
				 Bidra till att höja kunskapen om oriktiga hyresförhållanden för att öka kvalitén i utredningar genom att bjuda in till regelbundna samverkansmöten med stadsdelsförvaltningarna samt utveckla metoder för att motverka utsatthet i våra bostadsområden. <b>Analys</b> Bolaget har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>regelbundna samverkansmöten med samtliga stadsdelsförvaltningar kopplat till bosociala ärenden. Med syfte att hålla nere antalet vräkningar och kunskapsutbyte. En arbetsmetod har utvecklats där orosanmälningar görs för att motverka utsattheten för våra boende med fokus på barn och äldre. Bolaget samverkar även med andra aktörer och myndigheter för att öka kompetensen gällande oriktiga hyresförhållande, t.ex. ingår bolaget i ett nätverk för oriktiga hyresförhållande.</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><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har regelbundna samverkansmöten med samtliga stadsdelsförvaltningar kopplat till bosociala ärenden. Med syfte att hålla nere antalet vräkningar och kunskapsutbyte. En arbetsmetod har utvecklats där orosanmälningar görs för att motverka utsattheten för våra boende med fokus på barn och äldre.</p>
<p> Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling,</p>				<p>▶ Fortsätta samarbeta med stadsdelar, socialnämnden och fastighetsägarföreningar för att öka vår kompetens och utveckla våra arbetssätt för att motverka våld i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				hemmet. <b>Analys</b>  Bolagets bosociala grupp deltar i samverkansmöte med socialtjänsten återkommande samt utför gemensamma hembesök hos hyresgäster som riskerar bli uppsagda. Bolaget deltar i de nätverksträffar som fastighetsägarna anordnar för att kunskapsutbyte. Under perioden har bolaget deltagit på två träffar.

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









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



Bolaget har ett nära samarbete med staden och Bostadsförmedlingen för att bidra till bostadsförsörjningen. Genom Försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först bidrar bolaget med bostäder till stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden. Bolaget kommer under 2024 att se över de interna arbetssätten i syfte att säkerställa att bolaget både kan leverera och förvalta dessa kategoribostäder över tid.

Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 vidtar bolaget fortsatt åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd. Samt fortsätter arbetet med att synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida. Under 2024 fokuserar bolaget på att inventera tillgängligheten i lägenheter där avflyttning sker (samtliga).

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 levererade Bostad-Först lägenheter <b>Analys</b>  Bolaget har under jan-mars levererat tre bostad-först-lägenheter. Bolaget levererar i enlighet med efterfrågan.	3 st	19 st	
	  Antal levererade försöks- och träningslägenheter <b>Analys</b>	25 st	175 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Under jan-mars har bolaget levererat 25 försöks-och träningslägenheter. Bolaget levererar i enlighet med efterfrågan.			
				 Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera tecken för våld i hemmet <b>Analys</b> Bolaget har blivit kontaktat av Socialnämnden och en dialog pågår runt en utbildningsinsats. Utbildningar genomförs löpande inom de Fastighetsägarföreningar där bolaget är medlem.

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



##### *Äldrevänlig stad och rörlighet i beståndet*

Bolaget bidrar aktivt till stadens handlingsplan för äldrevänlig stad, både självständigt och i nära samarbete med systerbolagen.

Särskilda informationsinsatser har gjorts för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur man kan påverka sin boendesituation när livet förändras genom bland annat interna bytesköp, lägenhetsbyte och vanliga bostadsköpen. Insatser som är viktiga att hålla liv i över tid.

Bolaget har beviljats finansiering (genom Formas) för forskning kring en socialt hållbar bostadsförsörjning, och därmed har bolaget sin första industridoktorand som bro mellan akademi och praktik. Inom den testbädden har bolaget skickat ut riktade erbjudande till äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet, i två omgångar. Och fått intresseanmälningar i retur avseende det första utskicket, där ca 10 procent hittills visat ett aktivt intresse. Andelen kan växa över tid eftersom det inte finns något sista svarsdatum.




##### *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.




##### *Centrumutveckling*

Bolaget förvaltar och utvecklar löpande centrumanläggningarna i Husby, Björkhagen, Dalen och Kärrtorp samt del av Vällingby Centrum. I områden där bolaget har ett stort bostadsbestånd i anslutning till ett centrum som till exempel i Vällingby, Tensta, Rinkeby och Skärholmen arbetar bolaget i nära samarbete med fastighetsägaren för en trygg centrummiljö. Bolaget deltar i samtliga platssamverkansaktiviteter som

drivs av aktuella stadsdelar. Samarbetet med de som bedriver verksamhet i bolagets centrumanläggningar är avgörande för att bidra till ett tryggt och levande gaturum. Under årets första månader har vi tillsammans med företagarna i våra centrum uppmärksammat internationella kvinnodagen, påsk och Eid. Ett viktigt utvecklingsarbete som pågår i Husby centrum inkluderar Ica.

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 bedriver ett arbete med Husby Centrum för att vidareutveckla livsmedelsutbudet i enlighet med de boendes efterfrågan. På så sätt kan även närvaron och flödet till Husby Centrum stärka</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget tog under 2023 fram en rapport för vidareutveckling av Husby Centrum ur ett kommersiellt perspektiv. I rapporten framgår behovet av att etablera en nischad livsmedelsbutik. Uthyrningsenheten har i ett nästa steg (under början av 2024) utrett möjliga platser för en etablering. Inriktningen är en upprustning av ICA-butiken, med ett utvidgat livsmedelsutbud.</p>
				<p> Bolaget bedriver löpande utvecklingsarbete i och kring våra centrumanläggningar tillsammans med företagare och aktörer som verkar i centrum.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden haft 13 möten med representanter för företagare samt andra aktörer med koppling till bolagets centrum, för att bedriva den löpande utvecklingen på ett strukturerat sätt. Bolaget har genomfört 8 sk. Mall Walks för att säkerställa det visuella uttrycket ut mot kund. Särskilda dagar som uppmärksammas i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				centrumen är t.ex. internationella kvinnodagen, alla hjärtans dag samt påsk.
				<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><b>Analys</b></p> <p>I Vällingby centrum samarbetar bolaget med centrumägaren NREP, och det har genomförts fyra samverkansmöten under perioden. Bolaget medverkar i stadsdelen Hässelby-Vällingbys upplägg kring platssamverkan för att göra skillnad i och runt centrumanläggningar. Fastighetsägarföreningen Hässelby-Vällingby är med i alla arbetsgrupper och bolaget undersöker på vilket sätt vi kan bidra till helheten. I Järva pågår ett arbete mot öppen drogförsäljning och skadedjur i Tensta Centrum. Platssamverkan sker även kring Rinkeby och Husby Centrum.</p>
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				<p>🟢 Bolaget ska utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har inlett en dialog med Kulturskolan/Stadsteatern i Husby samt Konsthallen Studio ABC i Vällingby för en utökad etablering. I Björkhagen har bolaget erbjudit den lokala föreningen Björkhagens Hjärta en lokal för förhyrning.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				<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><b>Analys</b></p> <p>Bolaget fortsätter under 2024 med aktiva åtgärder inom forskningsprojektet (FORMAS/KTH). Bland annat har bolaget hyrt ut lägenheter i Björkhagen till barnfamiljer med s.k. särskilda godkännandevillkor kring minsta antal hemmavarande barn. Bolaget har dessutom skickat ett riktat erbjudande till målgruppen "äldre" om s.k. aktiv åtgärd innan externa byteskö (ca 160 hyresgäster) och kommer under våren skicka ut erbjudande om att äldre kan få extra hjälp med ansökan i den interna byteskön (ca 700 hyresgäster). På så sätt nås de 15 procent av de äldre som bor i minst 4 rok och eventuellt går i flyttankar och bolaget kan tillgängliggöra stora lägenheter till internkön.</p>
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd <b>Analys</b> Under perioden januari-mars har 178 lägenheter skickats till Bostadsförmedlingen med tillgänglighetsmärkning.		15 %	

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

Bolaget har ett samarbete med Kulturhuset Stadsteatern som verkar i bolagets fastigheter i både Vällingby och Husby Centrum. I Husby är verksamheten samlokaliserad med Kulturskolan vilket skapar möjligheter till synergier och mervärde inte minst för barn och ungdomar verksamma i Kulturskolan. Det sker också nära samarbetet mellan Kulturhuset Stadsteatern i Vällingby och Husby vilket skapar mervärde och synergier mellan områdena. Bolaget har även fastigheter i Vällingby och Östberga som upplåts till kultur- och ateljéföreningar, vilket bidrar till trygghet i området. Bolaget har även samarbetat med Kulturförvaltningen kring framtagande av Ateljéstrategi 2024-2026 och har en dialog med Kulturförvaltningen när nya behov av lokaler uppstår i staden.

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

Med utgångspunkt i genomförd klimatkartläggning och beslutad klimatstrategi fortsätter bolaget sitt arbete för att kraftigt minska de konsumtionsbaserade utsläppen (50 % till 2030) och uppnå klimatneutralitet i hela värdekedjan. Viktiga delar i detta är att:

- Ytterligare konkretisera och komplettera klimatstrategin med långsiktig bolagsspecifik målbild, åtgärdsplan och ekonomiskt resonemang
- Ta fram en klimatbudget för bolaget och utveckla metoderna för uppföljning av bolagets klimatutsläpp i alla scope
- Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt
- Tillämpa bolagets framtagna "vägledning för klimateffektivt byggande" för att minska utsläpp från underhålls- och ombyggnadsprojekt
- Tillämpa och styra mot projektspecifika målvärden för maximala klimatutsläpp i kg CO<sub>2</sub>e/ kvm (BTA) i nybyggnadsprojekten
- Arbeta med varsam renovering där utgångspunkten är att bevara och förlänga livslängden på byggvaror och material vilket minskar behovet av uttag av resurser
- Fortsätta ställa, vidareutveckla och följa upp klimatkrav vid upphandling
- Fortsätta energieffektiviseringsarbetet.

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

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



Under 2024 fortsätter arbetet med att ställa krav vid upphandling samt följa upp kraven med syfte att bidra till målen i stadens miljöprogram. Arbetet vidareutvecklas genom att påbörja framtagandet av kategorispecifika hållbarhetsstrategier.



Bolaget fortsätter sitt arbete med att underlätta för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val, bl.a. genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering och genomföra informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. Under 2024 har arbetet med att utveckla koncept för att inkludera hyresgästerna mer i hållbarhetsarbetet påbörjats. Först ut blir ett koncept för skräpplockning tillsammans med hyresgästerna som ska testas i september.








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







För solel pågår fortsatt utbyggnad vid sex adresser under året med en förväntad effekt på ca 300 kWp. Parallellt pågår arbete med att etablera ett längre mål mot 2040 som sedan bryts ner till årsplaner. För perioden 2024-2027 är ambitionen att installera 900kWp men detta stäms av löpande, utifrån kostnadsläge på paneler och lönsamhet i investeringen. Årsplanen baseras på bolagets underhållsplan och investering i ökad energiprestanda, och de fastigheter där investeringen ger bäst lönsamhet prioriteras. Bolaget har vid årets början ca 1660 kWp installerat och prognosen är att det vid årets slut finns ca 1960kWp installerat.





Underhållsarbetet bedrivs utifrån bolagets policy för underhåll, vilket innebär fokus på varsam renovering, hyresgästinflytande, kvarboende samt särskilt omsorg om kulturhistoriska värden och minskade klimatutsläpp. I alla ombyggnadsprojekt där standardförbättringar genomförs, införlivas en samrådsprocess med de boende. Målet med denna process är att aktivt involvera de boende och ge dem möjlighet att påverka de förändringar som sker i boendemiljön. Förändringarna uppfyller därmed inte enbart tekniska standarder utan bidra till att skapa trivsamma och funktionella boendemiljöer.







Vid uthyrningen av kommersiella lokaler arbetar bolaget utifrån ett hållbarhets- och livscykelperspektiv. Det handlar om att undvika att specialanpassa lokalytor och istället leta efter rätt hyresgäst för den aktuella lokalen.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind och solenergianläggningar				<p> Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagen plan för utbyggnad av solenergi samt utveckla planen till att omfatta hela mandatperioden fram tom 2026</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Till 2026 är målet att tillskapa ytterligare 900kWp installerad effekt. För 2024 är prognosen att installera 300 kWp.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt för att implementera bolagets strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilbränslefri organisation 2030, målet om en fossilbränslefri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				<p> Ta fram en klimatbudget för bolaget och utveckla metoderna för uppföljning av bolagets klimatutsläpp i alla scope</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att ta fram en klimatbudget är under uppstart.</p>
				<p> Tillämpa vägledning för klimateffektivt byggande och fortsätta utveckla arbetssätten för att minska utsläpp från nybyggnadsbyggprojekten med syfte att möta bolagets och stadens mål samt krav från staden och lagstiftningen. Anpassad utformning, klimatanalyser, upphandlingskrav och erfarenhetsåterföring är viktiga verktyg.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Nybyggnadsprojekten tillämpar vägledningen, störst potential att påverka i projektens tidiga skeden.</p>
				<p> Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet är under uppstart.</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> Arbeta vidare med de prioriterade åtgärder som tagits fram i kartläggningen för bolagets inre underhåll</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget ser över stil- och tillvalsmöjligheterna.</p>
				<p> Fortsätta arbetet med kontinuerliga kunddialoger när vi utvecklar våra områden, för att stärka våra kunders inflytande och delaktighet.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>I alla våra ombyggnadsprojekt där standardförbättringar genomförs, införlivar vi en samrådsprocess med de boende. Med målet att inte bara uppfylla tekniska standarder utan också bidra till att skapa trivsamma och funktionella boendemiljöer.</p>
<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>				<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><b>Analys</b></p> <p>Bolaget inventerar löpande möjliga ställen att installera solceller, och samordnar detta med underhållsplanen avseende takupprustningar. Detta är ett prioriterat område inom energieffektivisering. Förväntad installerad effekt under året ligger på ca 300 kWp, vilket vid årets slut ger ca 1960 kWp.</p>
	<p>  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samtliga nybyggnadsprojekt LCA-beräknas, oklart om det byggstartas något projekt i år.</p>		100 %	
	<p>  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samtliga projekt som</p>		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avslutas under året förväntas uppfylla kravet.			
	 <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har ett projekt som ingår i indikatorn, Oslo 5. Energianvändningen beräknas minska med 25 procent.</p>		100 %	
	 <p>Elproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tidigare räknades både sol och solvärme in i denna indikator. Nu baseras den enbart på el som är producerad av solceller. Detta gör att jämförelsen med tidigare utfall samt årsmålet blir haltande.</p>		1 300 MWh	
	 <p>Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets energianvändningen har minskat något under början av året och förväntas hålla samma trend. Detta p.g.a. genomförda och planerade energieffektiviseringsprojekt. Det är svårt, såhär tidigt på året, att avgöra om årsmålet kommer att nås.</p>		114,03 kWh/m <sup>2</sup>	
	 <p>Köpt energi i stadens organisation</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets energianvändningen har minskat något under början av året och förväntas hålla samma trend. Detta p.g.a. genomförda och planerade energieffektiviseringsprojekt.</p>		299 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Det är svårt, såhär tidigt på året, att avgöra om årsmålet kommer att nås.			
	  Relativ energianvändning <b>Analys</b>  Bolagets energianvändningen har minskat något under början av året och förväntas hålla samma trend. Detta p.g.a. genomförda och planerade energieffektiviseringsprojekt. Det är svårt, såhär tidigt på året, att avgöra om årsmålet kommer att nås.		114 (kWh/enhet)	
				  Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar <b>Analys</b>  Denna behöver samarbetas med utifrån de naturliga samverkansmöten som finns etablerade parterna emellan. Samt att det behöver tas lite nya grepp på hur information tillgängliggörs i ett nutida digitalt samhälle, med access till information på många håll.
				  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, och i samarbete med näringslivet, akademien och andra kommuner, utreda förutsättningarna för att etablera en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>storskalig återbruksdepå inom länet riktad till byggaktörerna</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar.</p>
				<p> Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB och S:t Erik Markutveckling AB utreda och planera för en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter där kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda ska utgöra pilot</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar.</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 tid.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har en handbok för uthyrning av lokaler med ett avsnitt dedikerat hållbarhet och livscykelperspektivet. Det innebär i stora drag att bolaget ska undvika att specialanpassa lokalytor och istället leta efter rätt hyresgäst.</p>


## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar


### Klimatanpassning

Med utgångspunkt i den kartläggning av klimatrisker som bolaget genomfört fortsätter arbetet med att planera och genomföra förebyggande åtgärder för att klimatanpassa fastigheterna. Det innefattar bl.a. dagvattenlösningar, solavskärmning och skuggande grönska. Planeringen av åtgärder integreras successivt i bolagets långsiktiga underhållsplanering. Parallellt sker åtgärder i vardagen där bolaget till exempel förbättrar skötseln av dagvattenbrunnar för att på så sätt minska risken för skyfallsproblematik och testar system med rörledningar under mark för att fördröja, infiltrera samt magasinera regnvatten.

### Biologisk mångfald

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

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 inventering av särskilt skyddsvärda träd</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I två distrikt genomförs inventering och bedömning av skyddsvärda träd under året.</p>
				<p>▶ Genomföra naturvärdesinventering i varje nyproduktionsprojekt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I alla nya detaljplaner sker naturvärdesinventeringar. Ibland gör staden en samlad inventering för ett större område och ibland gör bolaget den som ensam byggaktör i en plan.</p>
				<p>▶ Stärka den interna kompetensen kring ekosystemtjänster samt skyddade arter</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>En kompetenshöjande insats om skyddade arter hölls genomfördes hösten 2023. Under året deltar bolaget i framtagandet av en handbok för hur bostadsbolag kan mäta och följa upp påverkan på biologisk mångfald (IVL).</p>
				<p> Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har genomfört kartläggning och inventering av fastigheter som är riskutsatta vid skyfall. Bolaget välkomnar ett samarbete inom staden kring detta, särskilt i innerstaden där mycket av den mark som angränsar till bolagets mark ägs av andra delar av staden. Bolaget står till förfogande i det kommande arbetet för att minska riskerna och minimera skadorna vid skyfall.</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 investering i laddinfrastruktur och nu pågår ett arbete för att säkerställa måluppfyllnad för installation av laddplatser i inner- och ytterstaden. Bolaget har etablerat och invigt de första publika snabbbladdarna i Järva under inledningen av året, närmare bestämt i Husby Centrum.

Utvecklingsarbetet inom mobilitetsområdet fortsätter och bolaget medverkar under 2024 i flera innovationsprojekt. 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 fortsätter att ställa om sin fordonsflotta till elfordon och ställer krav på leverantörers fordon och arbetsmaskiner i samband med upphandling.

Bolaget strävar efter att utöka samarbetet med stadens förvaltningar då det är avgörande att de tillsammans med de byggande bolagen hittar nya lösningar för byggande och hur stadens mark ska nyttjas för att tillgodose behoven av resor och varutransporter i framtiden. Minskade krav på parkeringsplatser i nyproduktion innebär färre tunga konstruktioner under jord (som ger upphov till stora klimatutsläpp i byggfasen) samt lägre produktionskostnader och med det lägre hyror.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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> Vidareutveckla befintliga arbetssätt och säkerställa systemstöd för hantering av avrop. I samband med färdigställande av förberedande arbeten informeras berörda hyresgäster om rätten att avropa laddplats samt tillvägagångssätt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet fortgår enligt plan. Extra insatser runt marknadsföring avseende Husby C, där senaste installationen var, pågår.</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 i garage även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028				<p> Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med utrustningsplan som säkerställer måluppfyllnad</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ytterstad: Två upphandlingar, som inkluderar flera fastigheter, är genomförda och installation är antingen klar eller pågår. Förberedelse runt nästa upphandling pågår. Bolaget planerar för geografisk spridning. Innerstad: Bolaget har kommit</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				överens med Stockholm P att de får ombesörja förberedelserna inför installation, det minskar komplexiteten i projekten, och snabbar på framdriften i utrullningen.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				 Implementera framtagna strategi för laddplatser i enlighet med utrullningsplan som säkerställer måluppfyllnad <b>Analys</b>  Ytterstad: Två upphandlingar, som inkluderar flera fastigheter, är genomförda och installation är antingen klar eller pågår. Förberedelse runt nästa upphandling pågår. Bolaget planerar för geografisk spridning. Innerstad: Bolaget har kommit överens med Stockholm P att de får ombesörja förberedelserna inför installation, det minskar komplexiteten i projekten, och snabbar på framdriften i utrullningen.
	  Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur <b>Analys</b>  Framdrift enligt plan.		10 %	
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning <b>Analys</b>  Bolaget deltar i stadens utredningsarbete.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen <b>Analys</b>  Avslutade projekt under perioden: Familjen 2, Storholmen samt Albano med 7 etapper och 7 loggböcker.	100 %	100 %	

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

Den övergripande bedömningen är att Svenska Bostäder har uppfyllt inriktningsmålet under det första kvartalet 2024.









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







Bolaget anser sig vara på god väg att uppfylla utsatta mål och fortsätter sitt kontinuerliga arbete med att bidra till en hållbar tillväxt i Stockholm. Detta görs genom att investera i såväl nya bostäder som i befintligt bestånd, där det senare handlar om t.ex. trygghetsskapande åtgärder samt miljö- och klimatsäkringsåtgärder.

Att bibehålla en långsiktigt hållbar ekonomi för bolaget är avgörande och är ett område med fortsatt stort fokus de kommande åren. Utmaningen har blivit betydligt större de senaste åren givet kostnadsutvecklingen men de organisatoriska förändringarna som genomfördes under 2023 i förvaltningsorganisationen ger goda

förutsättningar för att möta utmaningen.

Våren 2023 infördes en utvecklad förvaltningsorganisation med förtydligade roller inom bolaget. Tillsammans med ett antal ytterligare förflyttningar ska den nya organisationen över tid leda till lägre kostnader för fastighetsdriften och ett förbättrat driftnetto, samt ökad jämnhet i kundernas upplevelse av bolagets verksamhet, oavsett geografisk placering. Under 2023 har bolaget utarbetat ett strukturerat arbetssätt kring ekonomiskuppföljning vilket kommer vara ett fortsatt starkt fokusområde även under 2024. Under året tas kliv mot ett ökat ekonomistöd till den löpande verksamheten, investeringar och vårt dagliga arbetssätt där de kommer belysas ur olika ekonomiska perspektiv för att stadigt förflytta oss mot målen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för kommunkoncernens gemensamma inköpskategori vitvaror				<p> Leda kategorin vitvaror i stadens gemensamma kategoriarbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete har pågått och pågår fortsatt med att uppdatera kategoridata. Kategoristrategin kommer uppdateras därefter, under senare delen av året.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	7,7 %	8,2 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	5,75 %	1 253 mnkr	
	<b>Analys</b>			
	Huvudsakliga anledningen till att den prognostiserade investeringsvolymen indikerat ett högre utfall än investeringsramen är att prognosen inkluderar förvärv av Vårbergstoppen Kv. Lomholmen med 304,5 mnkr. Förvärvet är villkorat beslut i			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kommunfullmäktige. De prognostiserade investeringsvolymerna präglas fortsatt av stor osäkerhet givet utmaningarna kopplat till investeringarnas lönsamhet vilket avspeglas i det faktiska utfallet för perioden..			
	 Direktavkastning <b>Analys</b>		2 %	
	 Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>  Driftkostnaderna kopplat till fastighetsskötsel och reparationer ökar mest i förhållande till tidigare budgeterat, detta trots att bolaget genomfört betydande besparingsåtgärder. Kostnadsökningarna för fastigheternas serviceavtal så som städning, trädgårdsskötsel, snöröjning, takskotning och hissar ökar mest. Även kostnaderna för och uppvärmning och OVK-besiktningarna överstiger budget.		857	
	 Driftnetto/kvm <b>Analys</b>		637	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	67,2	50	
				  Bostadsbolagen ska, mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, i samarbete med Stockholms Stadshus AB ta fram en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, arbetssätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet, långsiktig lönsamhet och att fler bostäder med överkomliga hyror byggs</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har ett program igång för att kunna möta omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader. Det omfattar bland annat effektiviseringar i organisationen, utveckling av inköpsarbetet, förstärkta hyresförhandlingar, och att stärka upp rutiner kring investeringsprojekt.</p>

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



#### *Sysselsättningsåtgärder*

I augusti 2024 kommer bolaget att starta ett projekt för att bidra till ökad sysselsättning bland stockholmare/hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Projektets fokus kommer att vara att hämta hem delar av tidigare utlagd entreprenad (insourcing) av lokalvård i Rinkeby, Järva. Projektet kommer samtidigt bidra till Fokus Järva. Rekrytering av arbetsledare pågår och därefter ska lokalvårdare rekryteras (sex personer). Insatsen ska till att börja med löpa i två år och därefter utvärderas. Arbetet sker i nära samarbete finns med Arbetsmarknadsförvaltningen.

Fastighetsägarföreningen i Järva har ett pågående arbete för att samla fastighetsägare i gemensamma arbetsmarknadsinsatser med stadsdelsförvaltning och Jobbtorg för att motverka problemet med nedskräpning i och runt miljöstugorna på Järvaområdet. Olika insatser/piloter pågår med olika fastighetsägare som projektägare, som på sikt är möjliga att skala upp till fler aktörer.

Parallellt fortsätter bolaget att i upphandlingar ställa krav på leverantörer att bidra till en ökad sysselsättning (anställningar, praktik, feriejobb).

Bolaget fortsätter sitt arbete för att genom feriearbeten ge stadens ungdomar möjlighet till ett första jobb. Bolaget tar emot praktikanter från olika yrkesutbildningar, främst från fastighetsförvaltarutbildningar, för att bidra med kompetens till branschen. Bolaget erbjuder visstidsanställningar till Stockholmsjobbare, det vill






såga stockholmare som står långt ifrån arbetsmarknaden. Flera av dessa Stockholmsjobbare och praktikanter har erbjudits tillsvidareanställning inom bolaget. Bolaget är medlemmar i Integrationspakten och har exempelvis bidragit med Stockholmsmentorer.




### Företagsklimat

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

Bolaget förbättrar kontinuerligt service och tillgänglighet för näringslivet, genom så kallade välkomstbesök och servicebesök riktade till lokalhyresgäster. Ett nära samarbete med bolagets lokalhyresgäster är en framgångsfaktor för att skapa attraktiva boendemiljöer. Bolaget utvecklar lokaler i nära samarbete med företagarna för att öka deras lönsamhet och stärka utbudet på platsen. I Kärrtorp och Husby har bolaget ett nära samarbete med företagarföreningar som består av lokalhyresgäster i centrum. Även i Dalen, Björkhagen och Vällingby och Tensta sker en nära dialog med lokalhyresgästerna.

Bolaget bidrar till att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens, direkt såväl som indirekt. Bolaget är medlem i Fastighetsbranschens utbildningsnämnd via arbetsgivarorganisationen Fastigo. En branschförening som har löpande kontakter med departement, skolmyndighet och andra samhällsorgan och arbetar för fastighetsutbildningar med hög kvalitet på alla nivåer.

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				 I samtliga genomförda entreprenadupphandlingar ställs krav på anställning av långtidsarbetslösa. <b>Analys</b> Finns med vid varje upphandling. Däremot har ingen ny upphandling skett denna period.
				 Utifrån genomförd kartläggning kring sysselsättningsåtgärder utveckla koncept för att stärka möjligheten för hyresgäster som står långt ifrån arbetsmarknaden. <b>Analys</b> Bolaget kommer att bedriva ett projekt i Rinkeby under två år, med start hösten 2024. Projektet innebär att sex stycken personer som står långt från arbetsmarknaden anställs för att utföra städning i trapphus och allmänna utrymmen.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Fortsätta att vidareutveckla sociala krav i upphandling gällande sysselsättningsskapande åtgärder för att ytterligare tillgängliggöra arbetsplatser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>I alla upphandlingar med ett värde över 2 miljoner och som har publicerats under perioden har sysselsättningsskapande åtgärder analyserats. Åtgärderna har därefter preciserats som krav eller avtalsvillkor. Den lägsta kravnivån, som tillämpas, är att leverantören ska ha samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen. Den högsta kravnivån har inneburit att praktikant ska finnas hos avtalad leverantör under hela avtalstiden.</p>
	 <p>Antal tillhandahållna platser för feriejobb</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget tar emot på sommarlov och höstlov.</p>	0	100 st	
	 <p>Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar</p> <p><b>Analys</b></p>	2	3 st	
	 <p>Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb</p> <p><b>Analys</b></p>	2	3 st	

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



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

#### Bygga Stad

Bolaget har pågående och planerad byggnation i en variation av stadsdelar. I bolagets projektportfölj finns drygt 4 600 byggrätter. Produktionskostnader samt kapitalmarknaden inom fastigheter har under 2023 varit fortsatt utmanande. Läget är fortsatt utmanande och de konkurser som sker påverkar även bolagets pågående



produktion. Viss avmattning syns på entreprenadpriser och kostnadsutveckling vilket ger en tydligare bild av ekonomin.

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

Under 2023 genomfördes marknadsdialoger för fler samarbeten med fokus på industriell produktion för att pressa kostnadsbilden och därmed hyresnivån. Flera projekt har identifierats som lämpliga projekt att stärka samarbete med industriell aktör. Syftet är att möjliggöra produktionsstart i närtid samt att etablera samarbeten för projekt som är i tidigare skeden av planering. Aktiv dialog behövs för att medla mellan förutsättningar i industriella koncept och gestaltungskrav 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.

### *Bostäder för alla*

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

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

### *Bostäder för ungdomar, studenter, äldre och trångbodda barnfamiljer*

Vid omsättning av lägenheter i det befintliga beståndet möjliggörs för hyresgäster och stockholmare att efterfråga dessa, antingen via internkön eller den reguljära kön, och förmedlas då efter rak kötid. För att underlätta för målgrupper att kvalificera sig och konkurrera om lägenheterna på ett mer jämlikt sätt kan lägenheter kategoriseras såsom ungdomsbostad och studentbostad. En annan kategori är seniorbostäder. Nu i inledningen av 2024 har bolaget använt särskilda godkännandevillkor för att vid uthyrning av stora lägenheter nå trångbodda barnfamiljer.

Under 2024 kommer Svenska Bostäder tillsammans med KTH undersöka och testa aktiva åtgärder för hur äldre i stora, otillgängliga lägenheter kan få möjlighet att flytta till mindre, mer tillgängliga lägenheter och då frigöra en del av beståndet som är särskilt attraktivt för trångbodda familjer med barn. En intresseanmälan har gått ut till målgruppen och svar har börjat inkomma till bolaget, till dags dato ca 10 procent av de tillfrågade.

### *Fokus Järva*

Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka Järva. Arbetet sker tillsammans med en stor mängd aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. Stadens kraftsamling i Järva innebär ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Svenska Bostäder ingår sedan 2024 i den styrgrupp som finns kopplat till samverkansöverenskommelsen mellan Järva stadsdelsnämnd och polisen. Förändringsarbetet behöver vara





långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos Järvaborna. Bolaget ser det därför som viktigt att bygga vidare på de strukturer som finns och lyfta goda exempel.





I den fastighetsägarförening som finns på Järva, där Svenska Bostäder har ordföranderollen, bedrivs utvecklingsarbete tillsammans med alla de större fastighetsägarna i Järva i nära dialog med polisen och stadsdelen. Föreningen har under 2024 bland annat fokus på avfallshantering, skadedjur och våld i nära relationer utöver det löpande arbetet med trygghetsinventeringar, säkerhetsbesiktningar och platsamverkan. Andra exempel på samarbetsparter i civilsamhället i Järva är Rädda Barnen och Folkets Husby.



Bolaget har också en nära dialog och ett samarbete med de näringsidkare som finns i bolagets fastigheter. I Husby där bolaget är centrumägare sker samverkan med företagarföreningen. Under perioden har bland annat internationella kvinnodagen uppmärksammats i Husby Centrum, Eid har firats och ett kafé drivet av en kvinnlig entreprenör har invigts i anslutning till Tensta Centrum.












Bolaget har under många år genomfört omfattande upprustningar av fastigheter i Järvaområdet, och kommer under 2024 fortsätta att bevara och utveckla området för framtiden. Bolaget kommer följa framtagna underhållspolicy och renovera beståndet med varsamhet om såväl klimat som ekonomi, och samtidigt ge hyresgästerna större möjlighet att påverka upprustningsnivån och undvika långa evakueringsperioder. Bolaget kommer särskilt prioritera stambyte i flera fastigheter för att minska risken för vattenskador. Renoveringarna bedöms kunna genomföras under fyra till fem år, något som inte hade varit möjligt med det föregående arbetssättet med helombyggnader och evakuering. För att involvera Järvaborna på bästa sätt i kommande renoveringar kommer dialog föras löpande med såväl hyresgäster som Hyresgästföreningen. Under första tertialen 2024 har informationsmöte hållits för ett antal fastigheter i Tensta, Husby och Rinkeby. Samrådsprocesser har genomförts med hyresgäster i några av de berörda fastigheterna och ytterligare samråd startas inom kort. Nästa steg är individuella samtal med hyresgästerna för att söka deras medgivande till åtgärder och lyssna in deras behov under renoveringstiden.






Bolaget har även en stor projektportfölj för nyproduktion av bostäder i olika delar av Järvaområdet såsom Rinkeby, Husby och Akalla.




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 <b>Analys</b>  Ingen produktionsstart av studentlägenheter under 2024. Produktion av 50 studentlägenheter i Plankan pågår.	0	0	
				 Friställa lägenheter till studenter genom att fortsatt jobba aktivt med studiemeritprövning och uppsägning till följd av oriktiga hyresförhållanden. <b>Analys</b>  Bolaget har ett aktivt arbete gällande att jobba med studiemeritprövning. Det innebär att vi samarbetar med lärosäten och




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				studentbostadsföretagen för korrekt och effektiv kontroll.
				<p> Utveckla studentförvaltningen utifrån framtaget förslag</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under början av året tagit beslut runt ett produktägaransvar för studentförvaltningen, vilket innebär att det utdelats ett tydligt ansvar för utvecklingen av bolagets studentförvaltning. Ett antal aktiviteter har genomförts och planeras för i syfte att stärka erbjudandet till studenterna. Under perioden har mätning av kundnöjdheten för studenter genomförts men bolaget har ännu inte tagit del av resultatet.</p>
				<p> Vi utvecklar boendeformer och lösningar som kan efterfrågas av alla genom delningstjänster och modernare former av kollektivboende.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår i lite olika projekt och med lite olika inriktningar. I projekt Blåsutvägen i Johanneshov som markanvisades 2020 planeras för ca 50 procent kollektivboende. I Västerort finns en projekttid om ett trygghetsboende för 70+ som markanvisades 2021. Tanken är ett boende med gemensamhetsytor för att träffas och motverka ensamhet bland äldre. För studenter planeras delar av projektet Hagastaden för kollektivboende och i projektet Albano finns ett antal kompislägenheter.</p>
<p> Analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom ny- och/eller ombyggnad, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper.</p>				<p> Bolaget fortsätter utveckla arbetet med marknadsanalyser, med fokus på stora lägenheter, kopplat till varje fastighetsutvecklingsprojekt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper har bolaget nyligen prövat att införa ett godkännandevillkor runt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>minsta antal hemmavarande barn, för att få hyra de stora lägenheter som omsätts. Annars är presumtionen att de med längst kötid inte är de med hemmavarande barn, utan med utflugna barn. Testet ska utvärderas.</p> <p>Ett nytt marknadsanalysverktyg har börjat användas för att bedöma lägenhetsbehovet som ett komplement till den information bolaget får från Bostadsförmedlingen och den egna uthyrningens löpande. Denna kunskap tas med in i planeringen av fastighetsutvecklingsprojekt.</p>
<p> Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.</p>				<p> Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har ett stort fokus på Järva under 2024. Det främsta bidraget till Fokus Järva är bolagets dagliga arbete med "ett helt, rent, snyggt och tryggt Järva". Det handlar om vardaglig förvaltning till att säkerställa att de som bor i lägenheterna är de har hyresavtalet. Vi rustar upp fastigheterna i Järva (planering, samråd och genomförande). Vi utvecklar ett sysselsättningsprojekt där vi ska skapa arbetstillfällen för de som står långt från arbetsmarknaden, genom att insourca delar av utlagd entreprenad. Bolaget medverkar också aktivt i den styrgrupp som finns för samverkansöverenskommelsen mellan stadsförvaltningen och polisen. Bolaget är också drivande i den samverkan och de aktiviteter som sker inom Fastighetsägare Järva. Förberedelser pågår för eventuell nyproduktion i Rinkeby. Bolaget samarbetar med Rädda Barnens Riksförbund kring aktiviteter och metodutveckling med fokus på barnets rättigheter. Inom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ramen för det samarbetet har bolaget under perioden tagit emot praelever från Järvaskolan.
 Fortsätta utveckla koncept som bygger på en ökad grad av industriell produktion, till exempel i syfte att tillskapa bostäder med pressade hyror som riktar sig till unga och studenter				 Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagen nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt. <b>Analys</b> Vi prövar mått från modulhusbebyggelse i några projekt där detaljplanearbete pågår.
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter <b>Analys</b> Mangon (133), Plankan (92, varav 50 studentlägenheter) och Familjen (87) ger totalt 312.	312	312	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj <b>Analys</b> Enligt plan.	4 300	4 300	
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				 Fortsätta arbetet med att samverka kring en enhetlig och effektiv kommunikation, för att bidra till stadens arbete med Fokus Järva <b>Analys</b> Bolaget har perspektivet Fokus Järva i allt kommunikationsarbete, t.ex. genom stor medverkan på Järvaveckan och vårt arrangemang Husbyfestivalen. Det stora projektet med stambyten och renoveringar på Järva innebär också en betydande kommunikationsinsats.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer till att vara minst tio gånger				 Fortsätta samarbetet med exploateringsnämnden för att projektportföljen ska ligga i bra nivå med planerad produktion <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
den planerade årliga produktionen.				Fokus ligger på markackquisition och möten kring detta hålls varje vecka med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret. Enligt budgeten ska de tre kommunala bostadsbolagen markanvisas 2500 lgh under 2024.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.				 Bolaget ska fortsätta bidra i arbetet med Stockholmshusen <b>Analys</b>  Stockholmshusen möjliggör samarbeten inom staden och med externa parter. I samarbete med Stadshus AB sker flera initiativ för att växla upp detta arbete.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag <b>Analys</b>  Bolaget har ett ett förvärv av 300 bostäder som är godkänt i bolagets styrelse och kommunfullmäktige som räknas in i bolagets nyproduktion för 2024.	0	300	 Bolaget har som ambition att påbörja 300 hyresrätter år 2024, men målet är att påbörja 1200 under hela mandatperioden. <b>Analys</b>  Bolaget har haft ett mål för perioden 2023-2026 att starta 1200 bostäder (2023: 0 st, 2024: 300 st, 2025:400 st och 2026: 500 st). För 2024 är nu prognosen att bolaget inte startar nyproduktion i egen regi. De projekt som var aktuella har skjutits till 2025.
				 AB Svenska Bostäder ska i samråd med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för hur den interna byteskon kan bli ett mer effektivt verktyg för att hyresgäster ska kunna förändra sin boendesituation. Det handlar om att kunna minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation <b>Analys</b>  Kontakter är tagna med Bostadsförmedlingen och aktiviteter är i flera fall igångsatta. En rapport kommer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetas fram i höst.
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler lägenheter med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas <b>Analys</b> Fokus finns på att tillskapa rationell lägenheter som är yteffektiva och möjliggör fler funktioner, med syftet att hålla nere den totala månadskostnaden. Trolig målgrupp och bostadsutformning analyseras både i uppstarten av projekt, och i genomförandeskede. Inom konceptet Stockholmshus finns ett arbete att se över planlösningar. Det arbetet har startat och involverar primärt bostadsbolagen. Ändringar i koncept förankras med stadens förvaltningar genom Stockholmshusens styrgrupp.
				 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 <b>Analys</b> Där det är möjligt planeras för Stockholmshus som är ett koncept där produkten återupprepas så långt det går utifrån varje plats förutsättningar och där hyrorna ska vara rimliga. Varje projekt genomgår en genomsyn för att rationalisera och effektivisera så långt det är möjligt. Diskussioner förs med entreprenörer för att hitta mer kostnadseffektiva lösningar.
				 Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har flera detaljplaner med studentbostäder Hagastaden (334), Valla Södra (130) och Islandstorget (60). I projektet Friherregatan planeras för ett Trygghetsboende för äldre med (ca 55). I produktion har vi för nuvarande kv Plankan med 50 studentlägenheter.</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><b>Analys</b></p> <p>För att kunna ha en hög och jämn takt i bostadsbyggandet behöver bolaget få markanvisningar kontinuerligt. Exploateringskontorets mål för 2024 är att markanvisa 2500 lägenheter till de tre kommunala bostadsbolagen vilket innebär ca 830 lgh till Svenska Bostäder. Bolaget träffar Exploateringskontoret kontinuerligt varje vecka för att diskutera markanvisningar och olika projektidéer.</p>
				<p>  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av Stockholmshusen uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utvärdering av stockholmshusen pågår inom bostadsbolagens samarbete.</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 fortsätter under 2024.
- Under året görs en pilot för 20-talet medarbetare att gå utbildningen Klart partnerskap. Detta är en förlängning av Klart ledarskap som samtliga chefer genomgått.
- Antikorrupsionsutbildning nyanställda medarbetare planeras under året.
- Ledningssystemet som beskriver de gemensamma arbetssätten är ett relevant stöd för medarbetarna, och i det fall det behöver vidareutvecklas så görs det.

Bolaget har ett samverkansavtal med de fackliga organisationerna där anställda har möjlighet att påverka och vara delaktiga i de beslut som berör dem, i syftet att i förlängningen främja hyresgäster såväl som stockholmarna. Bolaget arbetar systematiskt med kompetensförsörjning i alla delar av verksamheten via inventeringar och analyser.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  Resultatet gick ner en enhet sedan förra året. Orsakerna kan vara flera. En kan t.ex. vara att omorganisationen på Förvaltningen ännu inte riktigt har satt sig. Yttre faktorer kan också spela in så som konjunkturläget.	81	83	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	4,8 %	5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Sjukfrånvaron rullande 12 månader ligger straxt under årsmålet. Bedömningen är att årsmålet är fortsatt relevant.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> Sjukfrånvaro dag 1-14 ligger under årsmålet.	1,68 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b> Genomförs två gånger per år. Vårens genomgång genomförd.

### 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. Bolaget har redovisat sin tänkta krigsorganisation till staden och under perioden har krigsorganisationen förtydligats genom att tilldela funktioner i linjeorganisationen sitt uppdrag i händelse av höjd beredskap. Företagsledningen och övriga centrala funktioner i krigsorganisationen kommer att genomföra övning under våren. Bolaget kommer fortsatt träna sin krisledningsförmåga både när det sker saker i verksamheten, och genom övningar. Under kommande år vidtar bolaget åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i skyddsrum, där upphandlingsarbete nu pågår.

#### *Informationssäkerhet*

Bolaget har bedrivit ett flerårigt utvecklingsprojekt kring systematiskt informationssäkerhets- och dataskyddsarbete. Arbetet övergår från och med 2024 till att fortsättningsvis bedrivs inom bolagets övergripande ledningssystem. Bolaget har sedan dataskyddsförordningens införande haft ett internt dataskyddsombud men har sedan den 1 november 2023 lagt uppdraget på ett externt dataskyddsombud.








#### *Risk- och sårbarhetsanalys*




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

nära samverkan med systerbolagen kring utvecklingen av arbetet.

### Avtalsuppföljning

Bolaget följer upp priser och övriga villkor vid leverans, vidare kontrolleras alltid leverantörers ekonomiska status vid faktureringsstillfället. Övriga kontroller såsom tillkomsten av ryska intressen hos bolagets leverantörer följs upp kontinuerligt, liksom företagets rating. Ett tjugotal avtal kontrolleras årligen gällande hållbarhetskrav. Därutöver jobbar bolaget löpande med leverantörsmöten - exempelvis för skötsel av utemiljö, lokalvård och byggprojekt. Rättvist byggande fortsätter arbetet med kontroller i nybyggnadsprojekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Vi ska bidra till stadens arbete med RSA. <b>Analys</b> Bolaget har ett inplanerat arbetsmöte med systerbolagen i maj där RSA kommer att behandlas.
				 Vi ska fördjupa utbildningen inom krisberedskap för bolagets krisledning. <b>Analys</b> Bolaget genomför utbildning inom krisberedskap under året och deltar även regelbundet i stadens krisberedskapsnätverk.
				 Vi ska vidareutbilda respektive avdelnings ledningsgrupp i metodstöd i syfte att öka förmågan att hantera kriser. <b>Analys</b> Bolagets säkerhetsstrateg genomfört utbildningar under året.
	 Andel elektroniska inköp <b>Analys</b> Systemet är inte helt i bruk pga förseningar i projektet, varför det inte finns rättvisande data för perioden.		50 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b> Uppföljning av flertalet avtal, med fokus på		81 %	 Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen. <b>Analys</b> Avtal för tjänster såsom utemiljö och fastighetsjour har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	strategiskt avgörande sådana, har ökat under 2024. Det har rört fastighetsnära tjänster och arbeten. Bland annat har en extern kontroll köpts in. Det kvarstår att förtydliga övergripande processer och strukturera dokumentationen. Kontinuerliga kontroller sker, som tidigare år, via Rättvist byggande, stickprov av hållbarhetskrav etc.			kontinuerligt följts upp under perioden, liksom samtliga pågående byggprojekt genom byggmöten. Övriga kontroller såsom företagets rating och tillkomsten av ryska intressen hos Svenska Bostäders leverantörer följs upp kontinuerligt.  Bolaget har också samarbetat med ett systerbolag för att kontrollera avtal och leverantörer inom samma bransch. Tjänsten med den fördjupade kontrollen pågår som test och faller det ut väl, kan motsvarande kontroller komma att genomföras även i framtiden.
	 Genomföra ledningens genomgång för informationssäkerhet <b>Analys</b>  Genomfördes i april.	1 st	1 st	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b>  Ett löpande arbete med RSA pågår i bolaget. Under maj kommer RSA uppdateras med tillkommande direktiv från staden.		100 %	
				 Fortsätta det löpande informations-säkerhetsarbetet enligt bolagets ledningssystem för informationssäkerhet (LIS), tex. genom att öka kännedomen om informationssäkerhet samt se över genomförda klassningar <b>Analys</b>  Bolaget prövar att gå från att klassa processer till att klassa informationsmängder som bättre överensstämmer med dokumenthanteringsanvisningar. Förhoppningen är att mer precisa informationsmängder ger en mer rättvisande registerförteckning. Utvärdering kommer sedan att ske för att se om piloten ger önskat resultat.

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

#### *Trygghetsarbete*

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, Järva och särskilt utsatta fastigheter i övriga delar av beståndet. 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. Exempel på löpande trygghetsarbete som fortsatt under perioden är:

- Grunden i trygghetsarbetet är att bolaget fortsätter arbetet med att säkerställa att det är helt, rent och snyggt i våra fastigheter och områden. Bolaget genomför regelbundna ronderingar i egen regi och med stöd av våra skötselentreprenörer samt genomför trygghetsvandringar via stadsdelsnämnderna och fastighetsägarföreningarna.
- Koncept för särskilda trygghetsvandringar med barn är framtaget och testat i Järva, vilket under 2024 kommer att tas vidare vid minst ett tillfälle.
- Bolaget deltar i lokala brottsförebyggande råd och samverkar med polis och andra myndigheter. Under perioden har bolaget bilvit en del av den styrgrupp som finns för samverkansöverenskommelsen mellan Järva stadsdelsförvaltning och polisen.
- Genom fastighetsägarföreningarna utbildar bolaget dess medarbetare inom olika områden, som brottsförebyggande förvaltning samt hur bolaget kan bidra till att motverka våld i hemmet. Utbildning har genomförts under perioden.
- Bolaget förstärker löpande skalskyddet i fastigheter där det vid säkerhetsbesiktningar framgår behov av att utveckla den fysiska miljön.
- Bolagets bostadssociala grupp arbetar för att säkerställa att de som bor i våra lägenheter också är de som vi har avtal med. De arbetar också med att stödja hyresgäster som upplever sig störda av grannar. Allt detta bidrar till att öka den upplevda tryggheten.
- Samverkan med polis 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).
- Svenska Bostäder har sedan 2022 arbetat med metoden Trygga Trappan i samarbete med socialtjänsten, Stockholmshem, polisen och Fastighetsägarföreningen Skärholmen. Arbetet har under 2023 och 2024 utökats till att omfatta även fastigheter i Västerort (i samarbete med Hässelby-Vällingby Fastighetsägarförening) och fastigheter i Järva (i samarbete med Fastighetsägare i Järva).





#### *Förebygga och motverka välfärds- och avfallsbrottslighet*




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







Bolaget följer årligen upp samarbeten, dels i form av att begära in uppgifter från samsarbetsföreningar, 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.

Under perioden har bolagets rutiner och interna arbetssätt vid nyuthyrning av kommersiella lokaler utvecklats för att förstärka kontrollen och motverka risken att genom uthyrningen medverka till ekonomisk brottslighet eller andra oegentligheter.








Bolaget har inga indikationer på att avfallsbrottslighet pågår i anslutning till bolagets verksamhet. Bolaget har väl inarbetade rutiner för hantering av såväl hyresgästavfall som det avfall som uppstår i entreprenadprojekten. Avfall som uppstår från bolagets hyresgäster hämtas av entreprenörer som anvisats av staden, detta gäller även fastighetsnära insamling av förpackningar från och med 2024. I samband med upphandling av byggprojekt ställs krav på korrekt avfallshantering. Uppföljning sker i form av att mängder och transportdokument begärs in i samband med slutredovisning.









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p>▶ Alla medarbetare ska gå bolagets utbildning om hot och våld samt antikorrup­tion.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utbildningar hålls enligt plan under 2024.</p>
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, samt inom upphandlade verksamheter som till exempel lokalvård.				<p>▶ Vidareutveckla arbetet kring samarbetet med Rättvist Byggnade och genomföra löpande kontroller.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetet med rättvist byggande har blivit en integrerad del av bolagets projekt.</p>
 Genom dotterbolaget Stadsholmen AB leda arbetet med lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan				<p>▶ Mål och aktiviteter för att stärka samarbetet ska tas fram där det framgår på vilket sätt Stadsholmen, som den största fastighetsägaren, kan gå före i utvecklingsarbetet i dialog med övriga fastighetsägare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog pågår med "Gamla stan i samverkan" för att ta fram aktiviteter för ökat samarbete med fokus på utveckling, turism och trygghet.</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>▶ Aktivt delta i arbetet kring förebyggande arbete för att minska bränder och vattenskador, tillsammans med S:t Erik Försäkring .</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder sitter med i ett mötesforum där S:t Erik Försäkring tillsammans med andra bostadsbolag där S:t Erik Försäkring är sammankallande. Det är</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolagets brandskyddskoordinator som deltar i sammanhanget. Det har inte hållits något möte under perioden.</p>
				<p> Bolaget ska tillsammans med systerbolagen utöka samarbetet med Brandinstruktörerna i syfte att öka kunskap hos unga i brandförebyggande åtgärder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden genomfört ett styrgruppsmöte där ett nytt avtalsförslag lades fram där även Micasa kommer att ingå. Avtalet kommer sannolikt att träda i kraft under maj månad.</p>
<p> Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet</p>				<p> Undersöka hur bolaget kan motverka välfärdsbrottslighet, tex. genom att undersöka vad välfärdsbrottslighet innebär för bolaget, och vilka arbetssätt som behöver ses över.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vid upphandlingsfasen genomförs alltid kontroller av anbudsgivarna och anbud, vilket är ett lagenligt arbetssätt inom offentlig upphandling. De flesta av uteslutningsgrunderna bolaget använder tar sikte på tidigare överträdelser och misskötsamhet, vilket bidrar till att motverka brottslighet. För att komma till rätta med fusk, är tesen att avtalsförvaltning och kontroller bidrar till att minska fusk på lång sikt. Därför är avtalsuppföljning och kontroller av leverans vanliga arbetssätt för att säkerställa att brottslighet inte förekommer.</p> <p>Bolaget har under våren genomfört en fördjupad kontroll på ett utsett avtalsområde inom en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>riskbransch. Metoden är ett test och kommer inom kort att ge bolaget data som grund för fortsatt undersökning av brottslighet under avtalets löptid.</p> <p>Gällande begräsning av underleverantörer och antal led för underleverantörer, krävs en analys vid varje upphandling. Huvudregeln är nämligen att en leverantör har en långtgående rätt att åberopa kapaciteten hos andra företag för att uppfylla kraven men bolaget får i vissa fall kräva att vissa "avgörande uppgifter" ska utföras direkt av leverantören. Upphandlingsmyndigheten rekommenderar dock att en upphandlande organisation bör vara försiktig med att begränsa möjligheten att använda underleverantörer för att utföra ett kontrakt.</p>
<p> Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet</p>				<p> Bolaget ska, utifrån aktuell lokal lägesbild och relevant forskning, fortsätta utveckla och implementera situationella brottsförebyggande åtgärder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har förhoppningar om att kunna starta Trygga trappan i Tensta under 2024, en insats som är beroende av att polisen kan bidra med resurser.</p>
<p> Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena.</p>	<p>  Antal anordnade hemokratiträffar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets officiella hemokratiperiod är i slutet på maj.</p>	0 st	8 st	
				<p> Bolaget ska ansvara för att öppna upp lokaler alternativt verksamheter där medborgarna inkluderas och får bidra till områdets utveckling.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget kommer under maj månad inviga "Sällskapsträffen" i Bredäng. Där kommer hyresgäster ges möjlighet att bedriva verksamheter som främjar trygghet i området. Bolaget har även ett s.k. Allaktivitetshus i Rågsved som är välbesökt av både hyresgäster och föreningar i området.</p>
<p> Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan</p>	<p>  Genomförda trygghetsvandringar <b>Analys</b></p> <p>Enligt plan.</p>	6	10	
				<p> Vi ska ta en initial kontakt med extern aktör för att samarbeta i syfte att öka den upplevda tryggheten för barn i våra områden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tillsammans med Skandias initiativ "Idéer för livet" ska bolaget titta på möjligheten att specifikt öka barns trygghet.</p>
				<p> Vi ska utöka arbetet med Trygga Trappan i andra delar av vårt bestånd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har förhoppningar om att kunna starta Trygga trappan i Tensta under 2024, en insats som är beroende av att polisen kan bidra med resurser.</p>
	<p>  Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet <b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med</p>		80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.			
	  Produktindex <b>Analys</b>  Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.		78	
	  Rent och snyggt <b>Analys</b>  Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.		78	
	  Serviceindex <b>Analys</b>  Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.		80	
	  Trygghetsindex <b>Analys</b>  Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen		80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.			

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



#### *Civilsamhälle och barnrättsarbetet*

Under året har bolaget ett särskilt fokus på att öka kunskapen om barnrätts- och barnperspektivet. Under våren har stadens barnombudsman och Rädda Barnen vid olika tillfällen besökt bolagets interna sändning SB Live och pratat om frågorna. 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 planerar att genomföra minst en trygghetsvandring med barn under året.

Bolaget har även tagit ett särskilt ansvar för ungdomars möjlighet att skaffa sig en första arbetslivserfarenhet genom att ta emot praoelever under våren inom ramen för samarbetet med Rädda Barnen i På Lika Villkor. Planering för mottagande av ferieungdomar i sommar pågår. Bolaget kommer att öka antalet ferieungdomar som tas emot i den egna organisationen. Även fastighetsägarföreningarna i Hässelby-Vällingby och Järva, där Svenska Bostäder har ordförandeskapet, kommer att ta emot ferieungdomar. För att bidra till barns rätt till fritid, lek och vila pågår också planering av årets sommarlovsaktiviteter där bolaget och systerbolagen tillsammans med ett 20-tal föreningar möjliggör meningsfulla och utvecklande fritidsaktiviteter.

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

#### *Hyresgästers (medborgares) möjlighet att påverka*

Bolaget har under 2023 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 hyresgästföreningen genomfört ett antal träffar runt om i beståndet med lokala hyresgästföreningar.

Bolaget arbetar aktivt för att involvera hyresgästerna och stärka deras medansvarstagande, exempelvis genom att uppmuntra till grannsamverkan och gårdsföreningar. Exempel på insatser som genomförs går att hitta på bolagets hemsida under Hemokrati. Bolaget har också en hyresgästpanel som löpande svarar på frågor och ger bolaget stöd i utvecklingen. För att stimulera fler grannar att gå samman och aktivera närområdet byter bolaget i samförstånd med hyresgästföreningen namn på gårdsföreningarna till grannföreningar för att visa att aktiviteter inte behöver fokusera på just gården. Under 2024 kommer bolaget att, vid två perioder, vara extra synliga i bolagets områden, samt bjuda in hyresgästerna till dialog på olika teman för att stärka dialogen med hyresgästerna och arbetet med Hemokrati. I bolagets budget finns särskilda medel avsatta för boendeflytande och för områdesutveckling där möjlighet finns att genomföra förslag från hyresgästerna.

#### *Agenda 2030 – och mänskliga rättigheter*

Här följer några exempel på hur bolagets verksamhet och arbete möter upp de mänskliga rättigheterna kopplat till de Globala målen.

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 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. Hösten 2024 inleds ett tvåårigt projekt i Rinkeby som syftar till att skapa sysselsättning för de som står långt ifrån arbetsmarknaden.

**Mål 10 – minskad ojämlikhet:** Bolaget förmedlar lägenheter enligt ett transparent och icke-diskriminerande kösystem och har inkomstkrav som överensstämmer med kronofogdens normalbelopp för levnadsomkostnader. Bolaget vidareutvecklar 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				<p> Följa interna rutiner för utvärdering inför tecknande av samarbetsavtal med företag, föreningar och civilsamhällesaktörer inom hållbarhetsområdet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet genomförs enligt framtagna rutiner.</p>
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p> Fortsätta arbetet med att informera våra hyresgäster om möjligheten till att skapa gårdsföreningar samt möjligheten om att påverka utvecklingen av sitt område.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har tillsammans med Hyresgästföreningen beslutat om att "gårdsföreningar" ska byta namn till "grannföreningar". Anledningen är att det gamla begreppet kunde tolkas som att initiativ enbart avsåg den gård hyresgäster bor på. Initiativet handlar dock om mer än så därför är förhoppningen att det nya begreppet ska vidga vyerna för hyresgästerna. Under perioden har fyra nya grannföreningar bildats och det har kommit in ansökan om finansiellt stöd för fjorton stycken föreningar som är aktiva sedan tidigare.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har samtliga annonserade upphandlingar med värde över 2 milj kronor omfattat socialt krav om sociala villkor. Mest omfattande krav ställdes i upphandlingen av insamling av källsorterat avfall, där praktikanter ska finnas under hela avtalstiden som kan maximalt uppgå till sex år. Kollektivavtalsliknande krav gäller för de yrkesgrupper som är definierade av Upphandlingsmyndigheten. Syftet är att bidra till att förbättra arbetsvillkoren för arbetstagare på byggarbetsplatser som utför offentligt upphandlande kontrakt. Under våren har det blivit aktuellt för att följa Upphandlingsmyndighetens rekommenderade riskbedömningar för samtliga byggprojekt.</p>

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><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden startat mellan fem och tio nya avtal, främst för tekniska konsulter och byggarbeten. Det är i samband med implementeringen av dessa som bolaget har gjort störst insats för att förmedla mål och vision. De anges vanligen som upphandlingsmål på övergripande nivå, men tas även upp vid startmöten. Exakta krav i upphandlingar formuleras också som särskilda kontraktsvillkor. Ett exempel är hållbarhetskraven som formuleras alltid enligt stadens gemensamma inriktning vilket sedan kontrolleras genom stickprov.</p>



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

Sid. 1 (53)  
2024-05-31

# Utfallsrapport Tertial 1 2024

## Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	4
Analys.....	5
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.....	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.....	10
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv .....	11
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....	11
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....	11
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....	14
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....	14
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 .....	14
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.....	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.....	39
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	43
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	45
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	47

## Bilagor

*Bilaga 1: T1 2024 Bilaga 1 Uppföljning av internkontrollplan*

*Bilaga 2: T1 2024 (003)*



## Sammanfattande kommentar

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

Vidare medverkar bolaget till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*. Insatserna har främst en koppling till miljöprogrammets 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 att minimera verksamheternas tjänsteresor samt att minska plastanvändningen med mera.

Bostadsförmedlingen bidrar också som planerat 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 hittills under året är 6 778 och bedömningen är att årsmålet om 20 000 bostäder kommer att uppnås. Bolaget arbetar också vidare med att utveckla och modernisera det tjänsteutbud som riktar sig till bostadssökande och fastighetsägare. Därutöver bidrar bolaget till att utveckla staden genom att ge underlag som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

Bolaget främjar och värnar social hållbarhet, jämställdhet och mångfald genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare bidrar bolaget till att uppfylla målet om Stockholm som en öppen och demokratisk stad med stor delaktighet och inflytande. Detta bland annat genom Stockholmsrummets verksamhet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling.

I övrigt medverkar bolaget till att uppfylla kommunfullmäktiges mål genom insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom organisationen. Vidare genomförs ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete inkluderande aktiva insatser och friskvård för att förebygga ohälsa och minska sjukfrånvaron. Därutöver sker fortsatt ett organiserat arbete med att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

## Marknadsförutsättningar

Den pågående lågkonjunkturen påverkar bostadsmarknaden och exempelvis har efterfrågan på bostadsrätter minskat det senaste året. Efterfrågan på hyresrätter är dock fortsatt hög och den genomsnittliga kötiden (9,4 år) är något längre än under samma period förra året (9,0 år). Dock minskar efterfrågan på nybyggda bostäder vilket sannolikt hänger samman med hushållens ekonomiska situation. Nyproduktion har i genomsnitt ca 50 procent högre hyra än succession vilket kan bli ansträngande för redan pressade hushåll samt försvårande med tanke på inkomstvillkoren för att bli godkänd som hyresgäst. Det har därmed blivit trögare att hitta intressenter till alla de nybyggda bostäderna vilket gäller över hela regionen med undantag av innerstaden.

Till följd av detta behöver många bostäder utannonseras flera gånger. Som en åtgärd för att hitta hyresgäster

införde bolaget under förra året ”Bostad snabbt”.en kötyp som innebär att den bostadssökande får behålla sin kötid även om lägenheten som man får förmedlad har ett tillsvidarekontrakt.

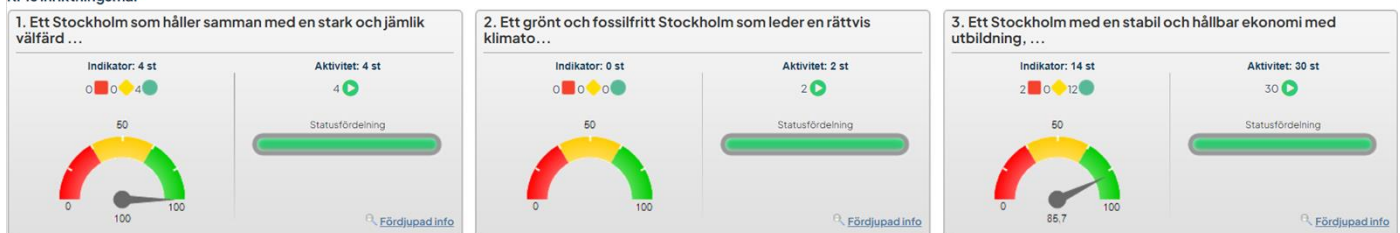
Omvärldsläget och den ekonomiska situationen bedöms också bidra till ett ökat intresse för att flytta. Bolaget har noterat en sådan trend sedan 2023, en utveckling som fortsätter under 2024. Detta påvisas bl a i en undersökning som bolaget genomförde i februari vilken riktades till ett stort urval av bostadssökande. Här uppgav 38% av de svarande att deras intresse för att flytta är större än för ett halvår sedan. Vidare uppgav en tredjedel av de svarande att de vill ha en billigare bostad.

Konjunkturläget har även medfört att bostadsbyggandet har avtagit kraftigt, något som märks på inlämningen av bostäder till bolaget. Den inkommande nyproduktionen är lägre än samma period förra året och sett över hela året bedöms den bli betydligt lägre än år 2023. Den minskade nyproduktionen har bidragit till att det totala inflödet av bostäder hittills under året (7 297) är något lägre jämfört med samma period förra året (7 403). En positiv signal är dock att antalet successionsbostäder ökade under perioden, framför allt från privata fastighetsägare och i mindre omfattning även från stadens bostadsbolag. Under första delen av året har samarbete med fyra nya aktörer påbörjats..

Antalet inlämnade och förmedlade lägenheter under året bedöms sammantaget vara i nivå med vad som angavs i budgeten (20 200 respektive 20 000). Mängden nyproducerade lägenheter kan möjligen bli något högre än förväntat. Bolaget återkommer med uppgifter om detta i tertialrapport 2.

Antalet bostadssökande fortsätter att öka och hittills under året är nettoökningen per månad högre än förväntad. Prognosen för året som helhet är i nivå med vad som angavs i budgeten, d v s en ökning om ca 40 000 personer.

KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	47 345	146 330	144 384
Rörelsekostnader	-15 878	-47 597	-45 607
Avskrivningar	-248	-716	-760
<b>Nedskrivningar och Utrangeringar</b>			
Personalkostnader	-33 387	-100 017	-100 324
Övriga kostnader			
Finansnetto	970	2 000	2 307
Resultat efter finansnetto	-1 198		

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
-----------	--------	--------	---------

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Nyproduktion</b>			
<b>Strategiska investeringar (Ombyggnad)</b>			
Ersättningsinvesteringar	53	200	200
<b>Summa investeringar</b>	<b>53</b>	<b>200</b>	<b>200</b>

För 2024 planeras inköp av lokalutrustning och teknisk utrustning för kontorslokalerna i Palmfelt Center för 200 tkr, vilket är i enlighet med budget. Avvikande från budget är genomförd anskaffning av en immateriell anläggningstillgång för 300 tkr (digitalt verktyg för bolagets intranät) med avskrivningstid 5 år.

## Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	127
Balansomslutning	141 313

## Analys

### Utfall tertial 1 2024

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till och med april 2024 uppgick till 47 345 tkr, vilket är 533 tkr lägre än motsvarande period föregående år (47 878 tkr) och 1 432 tkr lägre än budget. Minskningen kan främst förklaras av periodisering av förändrade betalningsflöden efter införande av utökad period för betalning av köavgift med swish och betalkort föregående år. De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från tillgodohavande på koncernkonto vilka är höga p g a ränteläget då de per sista april uppgår till 970 tkr att jämföra med 577 tkr vid samma period förra året. Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under perioden.

Rörelsekostnaderna uppgår per tertial 1 till 49 513 tkr (45 041 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 67% (67%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 33 387 tkr (30 383 tkr), vilket är en ökning med 3 004 tkr jämfört med första tertialet föregående år och med 48 tkr jämfört med budget. Skillnaden jämfört med föregående år kan främst förklaras av värdesäkring av förmånsbaserade pensionsplaner och en hög engångspremie. Att värdesäkringen som ligger utanför årets budget inte påverkar budgetjämförelsen beror främst på viss vakanshållning på olika håll i verksamheten. Utfallet för externa kostnader uppgår till 15 878 tkr (14 245 tkr), vilket är en ökning med 1 633 tkr jämfört med samma period 2023 och med 12 tkr jämfört med budget. Ökningen i jämförelse med tertial 1 2023 förklaras av en allmänt dyrare prisbild för diverse tjänster, men mer specifikt kan nämnas högre kostnader för konsulter, systemdrift, telefoni och lokalhyra. Avskrivningar för perioden uppgår till 248 tkr vilket är lägre än motsvarande period föregående år (413 tkr) men i enlighet med budget. Avvikelsen jämfört med tertial 1 föregående år förklaras av att slutavskrivning av lokalinventarier med avskrivningstid 5 år gjordes hösten 2023.

Resultatet efter finansnetto per tertial 1 uppgår till -1 198 tkr (3 413 tkr).

### Prognos 2024

I prognosen för 2024 beräknas intäkterna uppgå till 146 700 tkr inklusive finansiella poster, vilket innebär en minskning mot budget med ca 1 650 tkr (148 350 tkr), men 1 850 tkr mer än utfallet för 2023 (144 850 tkr). Prognosen bygger på de mönster som kan avläsas i inbetalningsflöden och periodiseringar och där kan skönjas att intäktsutvecklingen för köavgifter bli mindre positiv än i årets budget. Det fortsatt höga ränteläget påverkar dock intäkterna för ränta på koncernbankkontot på ett positivt vis.

Totala kostnader i prognosen uppgår till 146 700 tkr, att jämföra med 148 350 tkr i budgeten och ett utfall på 141 600 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 45 600 tkr i prognosen, vilket är 2 000 tkr

lägre än budget (47 600 tkr) men 1 100 tkr högre jämfört med utfallet föregående år (44 500 tkr). Avvikelsen i förhållande till bolagets budget innefattar en medvetet försiktig hållning gentemot vissa externa kostnader under hela 2024 för att uppnå ett nollresultat. Avvikelsen i förhållande till föregående år beror delvis på att vissa tjänster fått ett betydligt högre pris, t ex distribution av köavgiftsavier, men även på utökad användning av vissa systemtjänster. Löne- och lönebikostnader väntas uppgå till 97 950 tkr för helåret. Detta är en ökning med ca 1 500 tkr jämfört med budget (96 450 tkr) och med 2 000 tkr jämfört med utfallet för 2023 (95 950 tkr). Den väntade ökningen jämfört med budget förklaras främst av ökade pensionskostnader p g a värdesäkring och engångspremier. Ökningen jämfört med föregående år förklaras främst av att de förmånsbaserade pensionsplanerna påverkas av den höga inflationen.

Utfallet för helåret avseende bolagets avskrivningar på aktiverade inventarier väntas resultera i en avvikelse om ca 50 tkr jämfört med budget.

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret att intäkterna blir något lägre än budget (- 1 700 tkr). Likaså kostnaderna beräknas underskrida budget (- 1 700 tkr). Den väntat avtagande ökningstakten av köavgifter i kombination med nödvändigheten att minska vissa externa kostnadsposter gör att prognosen visar ett resultat före skatt om 0 tkr, vilket är i enlighet med budgetens nollresultat.

Intäkter 2024 (tkr)	Budget 2024	Prognos 1 2024	Utfall T1 2024	Förändring Budget - Prognos
Köavgifter	133 600	131 500	42 950	-2 100
Förtursintäkt	11 000	11 000	3 700	0
Kommunala bostadsbolagens interna byteskö	1 400	1 400	450	0
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	150	150	100	0
Övrigt inkl. ränteintäkt	2 200	2 650	1 100	450
Summa intäkter	148 350	146 700	48 300	-1 650
Kostnader 2024(tkr)				
Löne- och lönebikostnader	96 450	97 950	32 900	-1 500
Övriga personalkostnader	3 600	2 400	450	1 200
Externa kostnader	47 600	45 600	15 900	2 000
Avskrivningar	700	750	250	-50
Summa kostnader	148 350	146 700	49 500	1 650
Resultat 2024(tkr)				
Resultat efter finansnetto	0	0	-1 200	0

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



Bostadsförmedlingen bidrar som planerat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en*

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

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

Bostadsförmedlingen medverkar planenligt till att underlätta för ungdomar att ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att i ett utskick till ungdomar i länet informera om fördelarna med att registrera sig som bostadsökande när man fyller 18 år och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Vidare har bolaget under våren annonserat med kampanjfilmer på sociala medier för att öka unga personers kännedom om bolagets service och tjänster. Bostadsförmedlingen har också annonsplats under hela 2024 på studiematerial som delas ut gratis till alla studenter på länets högskolor (studentblocket).

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

Sammantaget har det förmedlats 796 ungdomsbostäder och 934 studentbostäder under perioden. Årsmålen om 2 300 respektive 3 500 lägenheter bedöms komma att uppnås.

### **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 bedöms planenligt bidra till uppfyllelse av detta mål under året. Detta trots en avvikelse gällande årsmålet för försöks- och träningslägenheter.

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

Utfallet för perioden är sammantaget 164 varav 131 försöks- och träningslägenheter, 18 Bostad Först och 15 bostäder till SHIS vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.

Bostadsförmedlingen är sammankallande till s k bomöten som sker regelbundet under året. Vid dessa möten förs en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan förbättras med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot behoven. Vid det senaste mötet diskuterades bl a efterfrågan och nya riktlinjer för FoT-verksamheten.

Bostadsförmedlingen arbetar som planerat med att, i samarbete med bostadsbolagen, säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta.

I enlighet med ett direktiv i kommunfullmäktiges budget ska bolaget se över riktlinjerna för förtursverksamheten. Översynen ska bland annat omfatta skuldsättning som hinder samt definitionen av akut behov av ändrade bostadsförhållanden utifrån ytterst trängande omständigheter. Detta arbete har påbörjats under perioden och ett ärende med eventuella förslag på ändringar i förtursriktlinjerna kommer att tillställas styrelsen under hösten 2024

Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, SHIS och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB genomföra en genomlysning av hur boendekedjan ser ut för våldsutsatta. Bolaget har under perioden deltagit i detta arbete, bland annat i samband med möten med chefsnätverk för stadsdelsförvaltningarnas relationsvårdsteam (RVT). En målsättning för det fortsatta samarbetet är att fånga upp alla våldsutsatta personer som är aktuella på RVT och som skulle kunna ha rätt till förtur.





Bolaget arbetar också som planerat med att säkerställa att de skyddade boenden som finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Det har dock inte inkommit någon sådan begäran om byte av lägenhet under perioden.











Bolaget ska fortsatt pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder. Det har hittills dock inte förmedlats några sådana lägenheter under året.


Bostadsförmedlingen medverkar som planerat till att uppfylla målen i stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Bolaget arbetar fortsatt med att säkerställa tillgängligheten och användbarheten för personer med funktionsnedsättningar på bolagets webbplats, exempelvis genom visuella anpassningar (kontrast, möjlighet till förstoring) och talande webb för synskadade. Vidare har bolaget uppdrag gällande bostädernas tillgänglighet vilka redovisas nedan under mål 1.4.

#### Förtursverksamheten

Under perioden har totalt 289 förtursärenden prövats varav 2,4% (7 st) getts bifall. Högst andel bifall har gett inom kategorin våld i nära relationer (26%).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				<p> Bostadsförmedlingen ska i samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar som planerat med att, i samarbete med bostadsbolagen, säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta.</p>
 Riktlinjer för förtursverksamheten ska ses över och socialnämnden ska i detta bistå Bostadsförmedlingen AB. Bland annat ska skuldsättningen som				<p> Bolaget ska se över riktlinjerna för förtursverksamheten. Översynen ska bland annat omfatta skuldsättning som hinder samt definitionen av akut behov av ändrade bostadsförhållanden</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
hinder beaktas och definitionen av akut behov av ändrade bostadsförhållanden för den som ansöker om förtur, utifrån ytterst trängande omständigheter				<p>utifrån ytterst trängande omständigheter omfattas i översynen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets arbete med översyn har påbörjats under perioden och ett ärende med förslag på eventuella ändringar i förtursriktlinjerna kommer att tillställas styrelsen under hösten 2024.</p>
 Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				<p> Bolaget ska fortsatt tillse att de skyddade boenden som idag finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar som planerat med att säkerställa att de skyddade boenden som finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Det har dock inte inkommit någon sådan begäran om byte av lägenhet under perioden</p>
	  Antal förmedlade lägenheter <b>Analys</b>	6 778	20 000	
	  Antal förmedlade studentlägenheter <b>Analys</b>	934	3 500	
	  Antal förmedlade ungdomslägenheter <b>Analys</b>	796	2 300	
	  Antal inlämnade lägenheter	7 297	20 200	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>			
				 Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, SHIS och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB genomföra en genomlysning av hur boendekedjan ser ut för våldsutsatta <b>Analys</b>  Bolaget har under perioden deltagit i detta arbete, bland annat i samband med möten med chefsnätverk för stadsdelsförvaltningarnas relationsvårdsteam (RVT). En målsättning för det fortsatta samarbetet är att fånga upp alla våldsutsatta personer som är aktuella på RVT och som skulle kunna ha rätt till förtur.

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

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

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

Det är viktigt att äldre personers önskemål kan tas tillvara i stadens arbete och processer gällande bostadsförsörjning. I det sammanhanget kan bolaget tillhandahålla uppgifter om äldres boendepreferenser från bolagets kundundersökningar.

Bolaget har under perioden gjort 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.

Bostadsförmedlingen ska enligt direktiv från stadsledningskontoret och Stadshus AB revidera årsmålet



avseende andelen tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd. Efter att frågan samordnats med stadens bostadsbolag föreslås årsmålet fastställas till 16%.

Bolaget arbetar planenligt med uppdraget om att verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten. Här förs en dialog med stadens bostadsbolag om vilken information som är viktig för de bostadssökande och hur den kan tillhandahållas. Bolaget har också påbörjat ett arbete med en handbok för fastighetsägarna i hur man gör bättre annonser. Syftet är att steg för steg guida om vilken information Bostadsförmedlingen behöver få in och samt stöd i hur bostaden och omgivningarna kan beskrivas.

Som framgår i tabellen nedan omfattar uppdraget om bostadsannonserna även miljöfrågor som källsortering m m vilket redovisas under mål 2.1.

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

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

Bostadsförmedlingen medverkar aktivt till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*. Insatserna har främst en koppling till miljöprogrammets 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 att minimera verksamheternas tjänsteresor samt att minska plastanvändningen med mera.

Bolagets medverkan till måluppfyllelse på miljöområdet är som helhet relativt begränsad 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.



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

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

I det interna miljöarbetet prioriteras källsortering, att minimera verksamheternas tjänsteresor samt att minska plastanvändningen med mera

Bostadsförmedlingen har tillsammans med stadens bostadsbolag uppdraget att t utöka lägenhetsinformationen i bostadsannonserna med tillgång till källsortering, laddningsstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera. Här sker planenligt insatser för att underlätta för bostadsbolagen så att samtliga uppgifter enligt direktivet kan ingå för de bostäder som lämnas till förmedling.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har tillsammans med stadens bostadsbolag uppdraget att t utöka lägenhetsinformationen i bostadsannonserna med tillgång till källsortering, laddningsstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera. Här sker planerligt insatser för att underlätta för bostadsbolagen så att samtliga uppgifter enligt direktivet kan ingå för de bostäder som lämnas till förmedling.</p>
				 <p>Bostadsförmedlingen ska arbeta utifrån målsättningen att Stockholm ska vara klimatpositivt till år 2030 samt bidra till stadens miljöarbete i övrigt Bolaget ska arbeta fortgående med digitalisering och för att minska pappersanvändningen i kontakten med de ca 800 000 personer som är kunder hos bolaget. Det kommande året ska fortsatta insatser ske för att öka andelen digitala betalningar. Bolaget ska fortsatt minimera tjänsteresor</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och hålla möten digitalt när så är lämpligt. Vid anskaffning av livsmedel väljs i möjligaste mån ett ekologiskt och närodlat alternativ. Bolaget kommer också att fortsatt att se över och arbeta för att reducera elanvändningen. Bolaget ska arbeta vidare med uppdraget att utreda förutsättningarna för att utöka lägenhetsinformationen i sina bostadsannonser med tillgång till källsortering, laddningsstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar m m.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar som planerat utifrån målsättningen att Stockholm ska vara klimatpositivt till år 2030 samt bidra till stadens miljöarbete i övrigt.</p> <p>Det pågående arbetet med digitalisering ett viktigt redskap för att bidra till stadens målsättning inom miljöområdet.</p> <p>Bostadsförmedlingen har under perioden fortsatt arbeta för att minska pappersanvändningen i kontakten med de ca 800 000 personer som är registrerade som bostadssökande. Under de senaste åren har bolaget avskaffat de postala utskicken av visningskallelser samt infört kortbetalning och Swish som alternativ till pappersfakturor för betalning av årsavgiften. Dessa åtgärder har lett till en betydande minskning av pappersanvändningen. I dagsläget betalar cirka 70 % med kort</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>eller Swish. Under året genomförs insatser för att ytterligare öka andelen digitala betalningar.</p> <p>I det interna miljöarbetet prioriteras källsortering, att minimera verksamheternas tjänsteresor samt att minska plastanvändningen med mera.</p>

## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

—

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

—

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

—

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



Bostadsförmedlingen bidrar planenligt 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 hittills under året är 6 778 och bedömningen är att årsmålet om 20 000 bostäder kommer att uppnås. Bolaget arbetar också vidare med att utveckla och modernisera det tjänsteutbud som riktar sig till bostadssökande och fastighetsägare. Därutöver bidrar bolaget till att utveckla staden genom att ge underlag som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

Bolaget främjar och värnar social hållbarhet, jämställdhet och mångfald genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare bidrar bolaget till att uppfylla målet om Stockholm som en öppen och demokratisk stad med stor delaktighet och inflytande. Detta bland annat genom Stockholmsrummets verksamhet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling.

I övrigt medverkar bolaget till att uppfylla kommunfullmäktiges mål genom insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom organisationen. Vidare genomförs ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete inkluderande aktiva insatser och friskvård för att förebygga ohälsa och minska sjukfrånvaron. Därutöver sker fortsatt ett organiserat arbete med att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

### 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 strävar efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna planerar och följer upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram (se också mål 3.7). För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget etablerat 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.

Bolaget ska göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter. Bolagets verksamhet är samlad på en adress. I dagsläget har bolaget hyresavtal med en privat hyresvärd som löper ut under hösten 2026. I planeringen för kommande förhyrning finns utgångspunkten att hyra lokaler i av staden ägda fastigheter. Bolaget har under perioden bidragit med underlag till det planeringsarbete som sker i staden, i stadsledningskontorets regi.

Som ovan framgått överensstämmer bolagets planerade investeringar för året med budgeten. Avvikelsen som anges i tabellen nedan beror på genomförd anskaffning av en immateriell anläggningstillgång för 300 tkr (digitalt verktyg för bolagets intranät) med avskrivningstid om 5 år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar</p>				 <p>Bostadsförmedlingen ska sträva efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. Bolaget arbetar enligt stadens kvalitetsprogram och samtliga enheter/avdelningar ska fortsatt planera och följa upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ledningssystem. Vidare ska bolaget fortsatt arbeta med att vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag (enligt stadens modell pm3).</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen strävar efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna planerar och följer upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram (se också mål 3.7). För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget etablerat en förvaltningsorganisation enligt stadens modell (PM3).</p> <p>Hantering av risker gällande verksamhetens finansiering och långsiktiga hållbarhet sker inom ramen för bolagets internkontroll samt väsentlighets- och riskanalys.</p>
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda				<p> Bolagets verksamhet är samlad till en adress. I dagsläget har bolaget hyresavtal med en privat hyresvärd. Hyresavtalet löper ut under hösten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
fastigheter				<p>2026. Inför ingående avkommande hyresavtal har bolaget som inriktning att hyra lokaler i av staden ägda fastigheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget ska göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter. Bolagets verksamhet är samlad på en adress. I dagsläget har bolaget hyresavtal med en privat hyresvärd som löper ut under hösten 2026. I planeringen för kommande förhyrning finns utgångspunkten att hyra lokaler i av staden ägda fastigheter. Bolaget har under perioden bidragit med underlag till det planeringsarbete som sker i staden, i stadsledningskontorets regi.</p>
	 <p>Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p><b>Analys</b></p>		18 %	
	 <p>Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets planerade investeringar för året överensstämmer med budgeten. Avvikelsen som anges i tabellen beror på genomförd anskaffning av en immateriell anläggningstillgång för 300 tkr (digitalt verktyg för bolagets intranät) med avskrivningstid om 5 år.</p>	150 %	0,2 mnkr	
	 <p>Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p><b>Analys</b></p>	-1,2	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bostadsförmedlingens insatser inom ramen för målet anknyter till 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.

Bolaget bidrar fortsatt 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. Bolaget erbjuder efterfrågade statistiktjänster och marknadsanalyser som bostadsbolagen kan använda vid planering av nyproduktion. En annan viktig fråga är att skapa bra förutsättningar för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta bidrar förmedlingen av studentbostäder.



Bolaget medverkar till målet att utveckla stadens kommunikation, kontaktvägar och myndighetsutövning i kontakten med näringslivet. Här eftersträvas att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget.

Bostadsförmedlingen deltar inom ramen för projektet Stockholm Bygger i att arrangera två större frukostevent för byggbranschen under året. Syftet med detta forum är dialog och erfarenhetsutbyte för de berörda intressenterna. Under våren har ett mycket välbesökt dialogmöte hållits på temat lägesbild av stadens och regionens stora projekt, såsom exempelvis Slussen och utbyggnad av tunnelbanan. Ett nytt event planeras att genomföras under hösten.




Därutöver tar bolaget också fortsatt 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. Vidare fungerar rummet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Bolaget har också fått uppdraget att anlägga fler Stockholmsrum i ytterstaden. Efter att en förstudie genomfördes under 2023 har nu ett utökat Stockholmsrum i form av en pop up-verksamhet påbörjats. Detta inleddes i Rågsved-Hagsätra och fortsätter nu i Järvaområdet.

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


Bostadsförmedlingen bidrar också 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 tillhandahålls under sommaren. I övrigt har även en plats för Stockholmsjobb erbjudits enligt nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bolaget kommer att i det fall det blir aktuellt att bolaget genomför en egen upphandling under perioden tillämpa sociala och övriga krav inom



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar. <b>Analys</b>  I det fall bolaget genomför en egen upphandling under året tillämpas sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	0	3 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>  Bolaget tillhandahåller inte några platser för kommunal visstidsanställning (dvs utöver stockholmsjobb).	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	1	1 st	

### 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 utfall och genomfört arbete redovisas nedan. Därefter redogörs för uppföljningen av kommunfullmäktiges direktiv och aktiviteter för bolaget samt för övriga uppdrag 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

Arbete med att hålla ett kontinuerligt flöde på nyhetsplats på webben och pressrummet samt i våra sociala kanaler har fortlöp under tertial 1. Bolagets fasta PR-aktiviteter såsom pressmeddelanden kring årsstatistiken och det återkommande månatliga Månaden i korthet med månadsstatistik har också genomförts liksom vårt nyhetsbrev till både fastighetsägare och till bostadssökande.

För att öka invånarnas kännedom och kunskap om Bostadsförmedlingen och om hur det går till att få en bostad kommunicerar bolaget som planerat brett 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 sker också via sociala kanaler via pressmeddelanden samt nyhetsbrev till både fastighetsägare och bostadssökande med mera. Ett särskilt utskick till bostadssökande i bostadskön med kort kötid har också gjorts under perioden. Detta för att visa på möjligheten och skapa intresse för nyproducerade bostäder som har visat sig vara relativt svåra att hyra ut.

Kännedomen om Bostadsförmedlingen är relativt hög enligt den senaste undersökningen, som utfördes hösten 2023. Den visade att 90% av de svarande kände till eller hade hört talas om bolaget.

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

 Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen för som planerat fortlöpande en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Arbetet med detta har varit framgångsrikt och bolaget har under perioden etablerat samarbete med fyra nya aktörer.

Hittills under året har bolaget förmedlat 6 778 lägenheter vilket är fler än motsvarande period 2022 (6 292) då bolaget noterade ett årsrekord om 20 751 bostäder. Prognosen för helåret är 20 000 lägenheter vilket är i nivå med årsmålet. Skälet till att det inte förväntas bli en ny rekordnotering är främst den tidigare nämnda nedgången vad gäller nyproducerade bostäder inom regionen.

Antalet inlämnade bostäder hittills under året (7 297) är fortsatt högt, även om det skett en liten minskning jämfört med motsvarande period under förra året. (7 394). Det fortsatt höga inflödet av bostäder beror på en relativt stor ökning av antalet inlämnade successionslägenheter (6 175), att jämföra med samma period föregående år (5 742). Detta medan antalet nyproducerade bostäder som inlämnats (1 122) har minskat avsevärt jämfört med motsvarande period förra året (1 661). Av de inlämnade bostäderna är 85% successionslägenheter medan nyproduktionen står för 15%. Något mer än hälften (55%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen bostäder från stadens bostadsbolag uppgår under perioden till 36% medan ca 8% har lämnats in av kommunala bolag i andra kommuner. Prognosen för helåret är totalt 20 200 inlämnade lägenheter vilket överensstämmer med årsmålet.

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

 Uppfylls helt

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

Utvecklingsarbete

Bostadsförmedlingen arbetar aktivt vidare med att utveckla och effektivisera erbjudanden och tjänster liksom interna arbetssätt och metoder i syfte uppfylla de bostadssökandes, fastighetsägarnas och uppdragsgivarnas förväntningar på bolaget om att vara modernt och tidsenligt.

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att utveckla erbjudanden och tjänster som särskilt kommer fastighetsägarna till gagn. Arbetet med Mina sidor har fortsatt och flertalet leveranser har implementerats

såsom en ny design för fastighetsägarnas godkännandevillkor på webben.

Ett övergripande fokus för bolagets utvecklingsarbete är att effektivisera förmedlingsprocessen vilket innebär att genomföra förbättringar i systemstöd, arbetssätt och metoder på både lång och kort sikt. Här har bolaget under perioden arbetat med effektiviseringar såsom exempelvis genom införande av funktionalitet för automatisk påfyllnad av spekulanter inför lägenhetsvisningar. Vidare pågår ett arbete med en översyn om hur förmedlingsprocessen ska kunna kortas ner i de fall där ingen visning av bostaden sker.

Bostadsförmedlingen arbetar i en uppstartsfas med att införa förbättringar i de system som används av fastighetsägare för att lämna in bostäder och ta emot hyresgästförslag. Det ska bli smidigare för fastighetsägarna att lämna in sina bostäder till bolaget och likaså att ta emot hyresgästförslag och följa uthyrningsprocessen. Under perioden har justeringar i befintlig lösning genomförts syftande till ökad informationssäkerhet.

- Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende

### ● Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen arbetar fortlöpande med att öka kundnöjdheten hos bostadssökande och fastighetsägare. För de bostadssökande är fokus att förbättra servicen på webbplatsen och Mina sidor samt förbättra bostadsannonserna. Bolaget arbetar också fortlöpande med att förtydliga informationen om våra processer så att det blir enkelt att förstå hur man ska göra som bostadssökande. Vad gäller fastighetsägarna handlar kundvården mycket om att effektivisera förmedlingsprocessen så att handläggningstiderna kan bli kortare. Därutöver arbetar bolaget också med nätverkskontakter samt att kunna erbjuda fastighetsägarna mervärde, exempelvis i form av kunskapsutbyte samt statistik och analys.

Som utgångspunkt för insatser görs mätningar av nöjdheten hos kundgrupperna samt av allmänhetens kännedom och attityd till bolaget. Kännedomen är hög och 65 procent känner till bolaget och 90 procent av allmänheten har hört talas om bolaget. Vad gäller anseendet, mätt som attityd, hade 43 procent av allmänheten ganska eller mycket positiv attityd till bolaget i slutet av 2023. Nästa mätning av allmänhetens attityd m m sker under hösten medan kommande undersökning om kundnöjdheten genomförs under 2025.

### *Kommunfullmäktiges direktiv och aktiviteter*

Bostadsförmedlingen ser 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 fortsätter under året. I det sammanhanget genomförs ett projekt med syftet att förbättra information i bostadsannonserna samt att göra dem tydligare i layouten och flödet. För att de bostadssökande ska få bästa möjliga information om bostaden tar bolaget också fram en handbok för fastighetsägarna där man steg för steg går igenom vilken sorts information de bostadssökande värdesätter samt vägledning vad gäller språk, bilder mm.

Vad gäller bilder och filmer så finns komplikationen att det är den avflyttande hyresgästen som behöver ta fram det materialet eftersom varken bostadsbolaget eller Bostadsförmedlingen kan gå in i bostaden och filma. Bolaget ska under året uppdatera en manual för foto och film som tidigare tagits fram som en service åt fastighetsägarna och som de i sin tur kan skicka till den avflyttande hyresgästen.

Bolaget har under perioden genomfört insatser kopplade till direktivet att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet. Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att man inte betalat sin årsavgift. För att detta inte ska ske oavsiktligt notifieras kunden (via mejl) om möjligheten att betala med kort eller swish. Notifiering i kombination med möjligheten till direkt betalning minskar sannolikt risken att kunden missar inbetalningen. Arbetet med att informera om och styra mot dessa betalsätt har fortsatt under perioden. Därutöver har bolaget även genomfört insatser för att öka kvaliteten i kundregistret för att säkerställa korrekta kontaktuppgifter. Detta för att kunder som väljer faktura som betalningssätt ska få

fakturan till rätt adress.

Bostadsförmedlingen arbetar fortsatt med att i dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav. Detta i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Frågan tas upp vid varje nätverksmöte med fastighetsägarna då erfarenheter kring detta delas. Insatserna har gett resultat såtillvida att några bostadsbolag har sänkt sina inkomstvillkor.

Bolaget har under våren också påbörjat arbetet med uppdraget att utreda hur inkomstkraven för allmännyttan och privata hyresvärdar har utvecklats över tid och föreslå åtgärder för att fler fastighetsägare ska sänka inkomstkraven

AB Svenska Bostäder ska i samråd med Bostadsförmedlingen utreda åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att hyresgäster ska kunna förändra sin boendesituation. Det handlar om att kunna minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. En uppstart till utredningen har skett under perioden och bolaget ska fortsatt delta i detta arbete under året.



Bolagets insatser kopplat till direktivet om att öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare redovisas ovan under bolagsstyrelsens mål ”Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget” på sid. 19-20.

#### Övriga uppdrag



Bostadsförmedlingen utgår från stadens riktlinjer för bostadsförsörjning och bidrar till samverkan och kunskapsutbyte i stadens processer på området. Här kan nämnas att bolaget fortlöpande förser exploateringskontoret med underlag, exempelvis gällande marknadsindex och årsstatistik som används bland annat i arbetet med stadens riktlinjer för bostadsförsörjning. Vidare bidrar bolaget med analyser till stadens bostadsbolag inför deras planering av nyproduktion. Ett annat exempel är att bolaget under perioden tillhandahållit statistikuppgifter åt projektet Fokus Skärholmen.



Det kan tilläggas att analystjänsterna också erbjuds till, och är mycket efterfrågade, av de privata aktörerna som samarbetar med bolaget vilket också kan bidra till utvecklingen av stadens bostadsförsörjning. Därutöver avser utveckling av samverkan och kunskapsutbyte som bolaget delar i även bostadsförsörjningen för sociala ändamål.

Bolaget medverka under året i arbetet med Fokus Järva. Detta framför allt genom Stockholmsrummet som under året utvecklas för att under våren erbjudas som en s.k ”pop up” i Järva. Syftet är att stärka lokala dialoger, samråd och kommunikation gällande stadsbyggnad i området. I övrigt kommer bolaget också att delta under Järvaveckan 2024.

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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bostadsförmedlingen framhållas. Bolaget planerar också för ett aktivt deltagande med tema ungdom och student på sociala medier som används frekvent av unga. Därutöver ska bolaget delta på Järvaveckan som är ett forum som besöks av många unga. Bolaget ska också fortsatt medverka till att göra bostäder tillgängliga för unga genom att aktivt informera fastighetsägarna om behovet av ungdomslägenheter samt om möjligheten att välja ut små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen medverkar planenligt till att underlätta för ungdomar att ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att i ett utskick till ungdomar i länet informera 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. Vidare har bolaget under våren annonserat med kampanjfilmer på sociala medier för att öka unga personers kännedom om bolagets service och tjänster.</p> <p>Bostadsförmedlingen har också annonsplats under hela 2024 på studiematerial som delas ut gratis till alla studenter på länets högskolor (studentblocket).</p> <p>Bolaget ska också fortsatt medverka till göra bostäder tillgängliga för unga genom att aktiv informera fastighetsägarna om behovet av ungdomslägenheter samt om möjligheten att välja ut små och billiga lägenheter för detta ändamål</p>

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. Bolaget ska som sammankallande på s k bomöten under året ta upp och föra en dialog om arbetet med FoT med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och stadens bostadsbolag. Detta för att se över möjligheterna att, utifrån respektive ansvarsområde, gemensamt utveckla formerna för samverkan på området, så att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan användas på ett sätt som svarar mot behoven.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen bedöms planenligt bidra till uppfyllelse av detta mål under året. Detta trots en avvikelse gällande årsmålet för försöks- och träningslägenheter.</p> <p>Bostadsförmedlingen fortsätter som planerat arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden samt Bostad Först-lägenheter.</p> <p>Utfallet för perioden är sammantaget 164 varav 131 försöks- och träningslägenheter, 18</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bostad Först och 15 bostäder till SHIS vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.</p> <p>Bostadsförmedlingen är sammankallande till s k bomöten som sker regelbundet under året. Vid dessa möten förs en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan förbättras med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot behoven. Vid det senaste mötet diskuterades bl a efterfrågan och nya riktlinjer för FoT-verksamheten.</p>
<p> Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighets-ägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål</p>				<p> Bostadsförmedlingen ska fortsatt säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Detta exempelvis med utgångspunkt från bolagets servicehandbok och -policy och gemensamma arbetssätt i bolagets ärendehanteringssystem. Som stöd och uppföljning sker fortlöpande 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 förmedlingsprocessen samt med ett antal utvecklingsprojekt. Dessa avser exempelvis Mina sidor som bostadssökandes kanal till</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolaget, fastighetsägarnas system för inlämning av bostäder, interna processer och arbetssätt med mera.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen fortsätter att säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Detta exempelvis med utgångspunkt från bolagets servicehandbok och -policy och gemensamma arbetssätt i bolagets ärendehanteringssystem. Som stöd och uppföljning sker fortlöpande coachning och kvalitetskontroller med mera. Medarbetarnas kompetens säkerställs och utvecklas i samband med introduktion, utbildningar och medarbetarsamtal.</p> <p>Utvecklingsarbete</p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar aktivt vidare med att utveckla och effektivisera erbjudanden och tjänster liksom interna arbetssätt och metoder i syfte uppfylla de bostadssökandes, fastighetsägarnas och uppdragsgivarnas förväntningar på bolaget om att vara modernt och tidsenligt.</p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att utveckla erbjudanden och tjänster som särskilt kommer fastighetsägarna till gagn. Arbetet med Mina sidor har fortsatt och flertalet leveranser har implementerats såsom en ny design för fastighetsägarnas godkännandevillkor på webben.</p> <p>Ett övergripande fokus för bolagets utvecklingsarbete är att effektivisera förmedlingsprocessen</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>vilket innebär att genomföra förbättringar i systemstöd, arbetssätt och metoder på både lång och kort sikt. Här har bolaget under perioden arbetat med effektiviseringar såsom exempelvis genom införande av funktionalitet för automatisk påfyllnad av spekulanter inför lägenhetsvisningar. Vidare pågår ett arbete med en översyn om hur förmedlingsprocessen ska kunna kortas ner i de fall där ingen visning av bostaden sker.</p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar i en uppstartsfas med att införa förbättringar i de system som används av fastighetsägare för att lämna in bostäder och ta emot hyresgästförslag. Det ska bli smidigare för fastighetsägarna att lämna in sina bostäder till bolaget och likaså att ta emot hyresgästförslag och följa uthyrningsprocessen. Under perioden har justeringar i befintlig lösning genomförts syftande till ökad informationssäkerhet.</p>
<p><b>b</b> Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende.</p>				<p> Bostadsförmedlingen ska arbeta vidare med insatser för att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. 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</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>aktiviteter i form av kundträffar och föredrag för att erbjuda bolagskunderna mervärde. Ett annat mervärde är den statistik och de marknadsanalyser av bostadsefterfrågan som gratis erbjuds de bolag som samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därutöver ska bolaget fortsatt arbeta med insatser för att öka kännedomen om verksamheten samt utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar fortlöpande med att öka kundnöjdheten hos bostadssökande och fastighetsägare. För de bostadssökande är fokus att förbättra servicen på webbplatsen och Mina sidor samt förbättra bostadsannonserna. Bolaget arbetar också fortlöpande med att förtydliga informationen om våra processer så att det blir enkelt att förstå hur man ska göra som bostadssökande. Vad gäller fastighetsägarna handlar kundvården mycket om att effektivisera förmedlingsprocessen så att handläggningstiderna kan bli kortare. Därutöver arbetar bolaget också med nätverkskontakter samt att kunna erbjuda fastighetsägarna mervärde, exempelvis i form av kunskapsutbyte samt statistik och analys.</p> <p>Som utgångspunkt för insatser görs mätningar av nöjdheten hos kundgrupperna samt av allmänhetens kännedom och attityd till bolaget. Kännedomen är hög och 65 procent känner till bolaget och 90 procent av allmänheten har hört talas om bolaget. Vad gäller anseendet, mätt som attityd, hade 43 procent av</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>allmänheten ganska eller mycket positiv attityd till bolaget i slutet av 2023. Nästa mätning av allmänhetens attityd m m sker under hösten medan kommande undersökning om kundnöjdheten genomförs under 2025.</p>
<p><b>b</b> Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget.</p>				<p> Bostadsförmedlingen ska fortlöpande arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Lika viktigt är att be-hålla de bolagskunder som redan samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därför planeras särskilt för insatser gällande kundvård under 2024. Detta avser exempelvis träffar med nyck-elkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att ut-byta erfarenheter. Till dessa insatser hör även nyhetsbrev, utskick, och ett stort antal person-liga möten. Årsmålet för antalet inlämnade lägenheter 2024 är 20 200 lägenheter vilket är något lägre jämfört med prognosen per september för 2023 (21 500). Skälen till skillnaden mellan målvärdet för 2024 och prognosen för 2023 är som ovan framgått en förväntad minskning av inkommande nyproducerade bostäder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen för som planerat fortlöpande en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Arbetet med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>detta har varit framgångsrikt och bolaget har under perioden etablerat samarbete med fyra nya aktörer.</p> <p>Hittills under året har bolaget förmedlat 6 778 lägenheter vilket är fler än motsvarande period 2022 (6 292) då bolaget noterade ett årsrekord om 20 751 bostäder. Prognosen för helåret är 20 000 lägenheter vilket är i nivå med årsmålet. Skälet till att det inte förväntas bli en ny rekordnotering är främst den tidigare nämnda nedgången vad gäller nyproducerade bostäder inom regionen.</p> <p>Antalet inlämnade bostäder hittills under året (7 297) är fortsatt högt, även om det skett en liten minskning jämfört med motsvarande period under förra året. (7 394). Det fortsatt höga inflödet av bostäder beror på en relativt stor ökning av antalet inlämnade successionslägenheter (6 175), att jämföra med samma period föregående år (5 742). Detta medan antalet nyproducerade bostäder som inlämnats (1 122) har minskat avsevärt jämfört med motsvarande period förra året (1 661). Av de inlämnade bostäderna är 85% successionslägenheter medan nyproduktionen står för 15%. Något mer än hälften (55%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen bostäder från stadens bostadsbolag uppgår under perioden till 36% medan ca 8% har lämnats in av kommunala bolag i andra kommuner. Prognosen för helåret är totalt 20 200 inlämnade lägenheter vilket överensstämmer med årsmålet.</p>
 Fortsätta att stärka				 Bostadsförmedlingen arbetar sedan tidigare



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				<p>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><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar 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 stärka kontrollen genomförs under året fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna. Här kan nämnas en utbildning om företagartyg samt en föreläsning och utbyte av erfarenheter med en kontrollenhet inom försäkringskassan som genomförts under perioden. Vid behov sker också förbättringar av rutiner och arbetssätt på detta område.</p>
 I dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta				 Bostadsförmedlingen ska i dialog med privata fastighetsägare, fortsätta informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav,



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Bolaget ska därtill aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänka inkomstkrav.</p>				<p>Detta i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar fortsatt med att i dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav. Frågan tas upp vid varje nätverksmöte med fastighetsägarna då erfarenheter kring detta delas. Insatserna har gett resultat såtillvida att ett antal bostadsbolag har sänkt sina inkomstvillkor.</p>
<p> I samarbete med bostadsbolagen och Micasa Fastigheter AB fortsätta arbetet med att tillgängligheten ska vara sökbar för bostadssökande</p>				<p> Bolaget har tillsammans med stadens bostadsbolag arbetat med uppdraget att göra tillgängliga lägenheter sökbara via Bostadsförmedlingens hemsida. I detta arbete har en gemensam, tydlig definition av tillgänglighet varit en viktig del. Flera av bostadsbolagen har också börjat märka ut tillgängliga lägenheter som lämnas till förmedling. När det har inkommit ett tillräckligt högt antal sådana bostäder ska de göras sökbara på hemsidan, Start för denna funktion beräknas ske under våren 2024.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden gjort 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.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidig i processen eller vid utebliven fysisk visning</p>				<p> Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att de inte betalat sin årsavgift. Bolaget har under 2023, inom ramen för stadens beslutade metodstöd, etablerat ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i kön. Arbetet i detta förvaltningsobjekt kommer att fortsätta under året. De ovan nämnda nya betalningstjänsterna är en åtgärd som underlättar för kunden att betala sin årsavgift och därmed behålla sin plats i kön. Detta innebär också färre felkällor mellan kundens betalning och att avgiften registreras. Arbetet med att öka andelen digitala betalningar kommer att fortsätta. För de kunder som väljer att inte betala med kort eller Swish planeras insatser för att säkerställa att kunden får sin betalningsavi till rätt adress. Det pågår ett arbete med att följa upp fakturor som kommit i retur på grund av felaktig adress vilket ska fortsätta under 2024.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden genomfört insatser kopplade till direktivet att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet. Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att man inte betalat sin årsavgift. För att detta inte ska ske oavsiktligt notifieras kunden (via mejl) om möjligheten att betala med kort eller swish. Notifiering i kombination med möjligheten till direkt betalning minskar sannolikt risken att kunden missar inbetalningen. Arbetet med att informera om och styra mot dessa betalsätt har fortsatt under perioden.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Därutöver har bolaget även genomfört insatser för att öka kvaliteten i kundregistret för att säkerställa korrekta kontaktuppgifter. Detta för att kunder som väljer faktura som betalningssätt ska få fakturan till rätt adress.</p>
<p> Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter</p>				<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><b>Analys</b></p> <p>Bolaget ska fortsatt pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder Det har hittills dock inte förmedlats några behovsanpassade lägenheter under året.</p>
<p> Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlägenhet</p>				<p> Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att de inte betalat sin årsavgift. Bolaget har under 2023 etablerat ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i kön. Arbetet i detta förvaltningsobjekt kommer att fortsätta under den kommande perioden. De ovan nämnda nya betalningstjänsterna är en åtgärd som underlättar för kunden att betala sin årsavgift och därmed behålla sin plats i kön. De nya betalningskällorna innebär också färre felkällor mellan kundens betalning och att avgiften registreras i bolagets system. Arbetet med att öka andelen digitala betalningar kommer att fortsätta. För de kunder</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som väljer att inte betala med kort eller Swish planeras insatser för att säkerställa att kunden får sin betalningsavi till rätt adress. Det pågår ett arbete med att följa upp fakturor som kommit i retur på grund av felaktig adress vilket kommer att fortsätta under 2024.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden genomfört insatser kopplade till direktivet att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet. Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att man inte betalat sin årsavgift. För att detta inte ska ske oavsiktligt notifieras kunden (via mejl) om möjligheten att betala med kort eller swish. Notifiering i kombination med möjligheten till direkt betalning minskar sannolikt risken att kunden missar inbetalningen. Arbetet med att informera om och styra mot dessa betalsätt har fortsatt under perioden. Därutöver har bolaget även genomfört insatser för att öka kvaliteten i kundregistret för att säkerställa korrekta kontaktuppgifter. Detta för att kunder som väljer faktura som betalningssätt ska få fakturan till rätt adress.</p>
 Verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten, samt information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och energieffektiviseringar				<p> Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms-hem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>tillsammans med stadens bostadsbolag uppdraget att utöka lägenhetsinformationen i bostadsannonserna med tillgång till källsortering, laddningsstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera. Här sker planerligt insatser för att underlätta för bostadsbolagen så att samtliga uppgifter enligt direktivet kan ingå för de bostäder som lämnas till förmedling.</p>
<p> Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare</p>				<p> Bostadsförmedlingen ska fortlöpande arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Lika viktigt som att inleda nya samarbeten är att behålla de bolagskunder som redan samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därför planeras särskilt för insatser gällande kundvård under 2024. Detta avser exempelvis träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att utbyta erfarenheter. Till dessa insatser hör även nyhetsbrev, utskick, och ett stort antal personliga möten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>'Bostadsförmedlingen för som planerat fortlöpande en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Arbetet med detta har varit framgångsrikt och bolaget har under perioden</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>etablerat samarbete med fyra nya aktörer.</p> <p>Hittills under året har bolaget förmedlat 6 778 lägenheter vilket är fler än motsvarande period 2022 (6 292) då bolaget noterade ett årsrekord om 20 751 bostäder.</p> <p>Prognosen för helåret är 20 000 lägenheter vilket är i nivå med årsmålet. Skälet till att det inte förväntas bli en ny rekordnotering är främst den tidigare nämnda nedgången vad gäller nyproducerade bostäder inom regionen.</p> <p>Antalet inlämnade bostäder hittills under året (7 297) är fortsatt högt, även om det skett en liten minskning jämfört med motsvarande period under förra året. (7 394). Det fortsatt höga inflödet av bostäder beror på en relativt stor ökning av antalet inlämnade successionslägenheter (6 175), att jämföra med samma period föregående år (5 742). Detta medan antalet nyproducerade bostäder som inlämnats (1 122) har minskat avsevärt jämfört med motsvarande period förra året (1 661).</p> <p>Av de inlämnade bostäderna är 85% successionslägenheter medan nyproduktionen står för 15%. Något mer än hälften (55%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen bostäder från stadens bostadsbolag uppgår under perioden till 36% medan ca 8% har lämnats in av kommunala bolag i andra kommuner.</p> <p>Prognosen för helåret är totalt 20 200 inlämnade lägenheter vilket överensstämmer med årsmålet.</p>
	 Andel tillgänglighetsmärka bostäder i kommunalt	24	16 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	bostadsbestånd <b>Analys</b>			
	 Antal av Bostadsförmedlingen förmedlade Bostad först-, försöks- och träningslägenheter samt genomgångsbostäder för barnfamiljer <b>Analys</b>  Bostadsförmedlingen fortsätter som planerat arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden samt Bostad Först-lägenheter.  Utfallet för perioden är sammantaget 164 varav 131 försöks- och träningslägenheter, 18 Bostad Först och 15 bostäder till SHIS vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.	164 st	600 st	
				 AB Svenska Bostäder ska i samråd med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för hur den interna byteskönen kan bli ett mer effektivt verktyg för att hyresgäster ska kunna förändra sin boendesituation. Det handlar om att kunna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En uppstart till utredningen har skett under perioden och bolaget ska fortsatt delta i detta arbete under året</p>
				<p> Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska utreda hur inkomstkraven för allmännyttan och privata hyresvärdar har utvecklats över tid och föreslå åtgärder för att fler fastighetsägare ska sänka inkomstkraven</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under våren påbörjat arbetet med uppdraget att utreda hur inkomstkraven för allmännyttan och privata hyresvärdar har utvecklats över tid och föreslå åtgärder för att fler fastighetsägare ska sänka inkomstkraven.</p>

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

Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 83 vilket innebär en ökning med en enhet jämfört med föregående år. Resultatet överensstämmer med årsmålet, som därmed är uppnått. 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 81 återigen överträffas.

#### *Bolagsstyrelsens mål*

Bostadsförmedlingen ska säkerställa bolagets kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad 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 perioden har det hållits tre chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra.

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



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


 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 perioden har uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet genomförts. Resultatet av uppföljningen ska utgöra underlag till insatser under kommande period. Under våren 2024 genomgår samtliga bolagets chefer samt skyddsombud en arbetsmiljöutbildning. Vid utgången av tertiäl 1 hade två av tre utbildningstillfällen ägt rum. Det avslutande utbildningstillfallet sker under maj 2024.

Utfallet för sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 3,7%. Årsmålet 4,5% bedöms komma att uppnås och prognosen för året överensstämmer med målvärdet. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,2 %. Årsmålet 3,0% bedöms komma att uppnås och prognosen överensstämmer med målvärdet.




Bolagets chefer har under perioden fortsatt arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.</p> <p><b>Analys</b></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 perioden har uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet genomförts. Resultatet av uppföljningen ska utgöra underlag till insatser under kommande period. Under våren 2024 genomgår samtliga bolagets chefer samt skyddsombud en arbetsmiljöutbildning. Vid utgången av tertial 1 hade två av tre utbildningstillfällen ägt rum. Det avslutande utbildningstillfället sker under maj 2024</p>
<p><b>b</b> Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ska fortlöpa under 2024. Bolagets process för introduktion av nyanställda kommer att fortsätta ut-vecklas under den kommande perioden. Ett antal introduktionsutbildningar för nyanställda planeras att hållas under året. Bolaget har under 2023 påbörjat ett arbete med långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens. En kompetensförsörjningsplan på 3-5 års sikt kommer att utarbetas under 2024. En tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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 perioden har det hållits tre chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra.</p> <p>Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen. Detta arbete fortsätter under perioden.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	83	83	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b> Utfallet för sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 3,7%. Årsmålet 4,5% bedöms komma att uppnås och prognosen för året överensstämmer med målvärdet	3,7 %	4,3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,2 %. Årsmålet 3,0% bedöms komma att uppnås och prognosen överensstämmer med målvärdet.	2,2 %	3 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts.

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



#### Informationssäkerhet





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

Bostadsförmedlingen har etablerade rutiner för årlig klassning av de informationsmängder som hanteras inom bolaget. Vidare sker inom ramen för bolagets internkontrollarbete en tertialvis uppföljning av att bolagets registerförteckningar som ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlings. Utöver kontinuerlig uppdatering av registerförteckningar och återkommande informationsklassningar är bolagets informationssäkerhetsarbete under året inriktat mot förbättringar i bolagets verksamhetssystem, med särskilt fokus på behörighetsstruktur samt loggning. Bolagets lokala anvisningar för informationssäkerhet ses över årligen och uppdateras vid behov.

#### Upphandling

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar kommer plan för systematisk uppföljning att tas fram.

Bolaget har sedan tidigare infört stadens inköpsmodul, kopplat till ekonomisystemet. Under perioden har det gjorts flera insatser i form av utbildningar och förändrade rutiner för att öka andelen inköp som sker vida denna modul. Under perioden har en betydande ökning skett av volymen elektroniska inköp och andelen elektroniska inköp uppgår nu till 88%. Årsmålet om minst 50% elektroniska inköp bedöms därmed uppnås med marginal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp <b>Analys</b>		50 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b>	100 %	100 %	
				<p> Bolaget ska säkerställa att det finns ett effektivt och ändamåls-enligt informationssäkerhetsarbete. Bolagets planering för informationssäkerhetsarbetet de närmaste tre åren, inklusive prioriterade aktiviteter för 2024 framgår av dokumentet Ledningens genomgång, som biläggs verksamhetsplanen <b>Analys</b></p> <p>Bolagets planering för informationssäkerhetsarbetet de närmaste tre åren, inklusive prioriterade aktiviteter för 2024 framgår av dokumentet Ledningens genomgång, som biläggs verksamhetsplanen. Det finns etablerade rutiner för årlig klassning av de informationsmängder som hanteras inom bolaget. Vidare sker inom ramen för bolagets internkontrollarbete en tertiälv uppföljning av att bolagets registerförteckningar ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlingar och är uppdaterade (art 30 GDPR).</p> <p>Bolaget har under perioden arbetat i enlighet med planeringen och avser fortsätta göra det under resterande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				delen av året. Utöver kontinuerlig uppdatering av registerförteckningar och återkommande informationsklassningar är bolagets informationssäkerhetsarbete under året inriktat mot förbättringar i bolagets verksamhetssystem, med särskilt fokus på behörighetsstruktur samt loggning. Bolagets lokala anvisningar för informationssäkerhet ses över årligen och uppdateras vid behov.



### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



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





Bostadsförmedlingen arbetar 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 stärka kontrollen genomförs under året fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna. Här kan nämnas en utbildning om företagarintyg samt en föreläsning och utbyte av erfarenheter med en kontrollenhet inom försäkringskassan som genomförts under perioden. Vid behov sker också förbättringar av rutiner och arbetsätt på detta område.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Bolaget ska fortsatt arbeta för att motverka och säkerställa att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coachning och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar fortsatt för att motverka och säkerställa att medarbetarna inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coachning och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen.</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> Bolaget ska också i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Detta ska ske i den mån det finns efterfrågan på bostäder för denna grupp. Dessa bostäder ingår i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget tillhandahåller som planerat, i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden, genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.</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> 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><b>Analys</b></p> <p>Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året.</p>
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				<p> Bostadsförmedlingen motverkar fortsatt välfärdsbrottslighet vilket främst sker genom de ovan nämnda insatserna för att stärka kontrollen av intyg för godkännande av hyresgäster. Vidare ser bolaget över möjligheterna att ytterligare skärpa rutiner, säkerställa kontrollmekanismer och minska antalet underleverantörer vid upphandlingar.</p> <p><b>Analys</b></p>

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



#### Öppen och demokratisk stad

Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls

på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Som ovan har framgått har bolaget uppdraget att utveckla Stockholmsrummets koncept till att finnas på flera platser i staden och arbetet med detta pågår, i nuläget bland annat med planering för ett pop up-verksamhet för Järvaområdet med start under Järvaveckan.

För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande tillhandahåller bolaget information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser m m vilket används i processer för bostadsbyggande och stadsplanering, exempelvis av exploateringskontoret och stadens bostadsbolag. Under våren har även projektgruppen för Fokus Skärholmen tagit del av en rapport om boendepreferenser.

### *Agenda 2030*

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

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

### Rättigheter för personer med funktionsnedsättning

I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar med tanke på funktionsnedsättningar. Bolaget säkerställer också att webbplatsen är tillgänglighetsanpassad för personer med olika typer av funktionsnedsättningar, i enlighet med EU-direktiv och lagstiftning på området. Detta sker exempelvis genom visuella anpassningar (kontrast, möjlighet till förstoring) och talande webb för synskadade. Oftast löses kundens frågor via webbplatsen och/eller telefonkontakt, men vid behov kan den bostadssökande få hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen.

### Jämställdhet

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

Avseende jämställdhet inom staden och i ett samhällsperspektiv anknyter verksamheten till detta exempelvis i arbetet med förtursärenden gällande våld i nära relationer. I enlighet med Stockholms stads program för jämställdhet tillser bolaget 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 beaktar fortsatt barnrättsperspektivet vid planering, beslut eller genomförande av verksamheten. Detta med utgångspunkt från FN:s barnkonvention och Program för barns rättigheter och inflytande i Stockholms stad.

Barnperspektiv kan vara aktuellt i vissa förtursärenden. Vidare kan det finnas inslag av ett barnperspektiv exempelvis i bolagets förmedling av försöks- och träningslägenheter (FoT) och SHIS övergångsbostäder för

barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Angående bolagets interna frågor finns det i viss mån ett barnperspektiv när det gäller medarbetarnas möjligheter att förena föräldraskap och arbete 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 genomför bolaget fortsatt coaching och utbildning för medarbetarna som bland annat omfattar dessa frågor.

#### Motverka rasism

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

#### Nationella minoriteters rättigheter

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

#### Systematiskt kvalitetsarbete

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

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



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



#### Internationellt arbete

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

#### Kommunfullmäktiges direktiv

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan				 Bostadsförmedlingens bedöms inte beröras av detta direktiv eftersom bolaget inte hanterar ekonomiska bidrag eller tillhandahåller lokaler. <b>Analys</b>  Enligt anvisningarna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kvinnor och män				ska det i bolagets verksamhetsplan ingå ett direktiv om att säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män (tabellen nedan). Bostadsförmedlingens bedöms dock inte beröras av detta direktiv eftersom bolaget inte hanterar ekonomiska bidrag eller tillhandahåller lokaler
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 <p>Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Som har framgått ovan har bolaget uppdraget att utveckla Stockholmsrummets koncept till att anläggas på flera platser i staden och arbetet med detta pågår under året (se mål 3.2). För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande kan bolaget som ovan framgått tillhandahålla information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser m m vilket kan användas i processer för bostadsbyggande och stadsplanering</p> <p><b>Analys</b></p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget tar fortsatt 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. Vidare fungerar rummet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Bolaget har också fått uppdraget att anlägga fler Stockholmsrum i ytterstaden. Efter att en förstudie genomfördes under 2023 har nu ett utökat Stockholmsrum i form av en pop up-verksamhet påbörjats. Detta inleddes i Rågsved-Hagsätra och fortsätter nu i Järvaområdet.</p>
				<p>🟢 Verka för att uppnå FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling och beakta Agenda 2030 i framtagningsdokumentet. Här redogörs för bolagets medverkan inom de sociala hållbarhetsmålen (miljöarbetet redovisas under mål 2.1). Stockholm ska vara en stad för alla. Bolaget bidrar till detta genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Insatser genomförs fortlöpande för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. Information om den service som erbjuds tillhandahålls även på flera utländska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>språk såsom exempelvis spanska och arabiska. Bolagets planerade arbete gällande mänskliga rättigheter omfattar jämställdhet, rättigheter för personer med funktionsnedsättningar, HBTQI-personers rättigheter, barnrättsfrågor, anti-rasism och etnisk mångfald samt nationella minoriteters rättigheter. Se redovisning i löptext under dessa respektive rubriker.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen bidrar som planerat till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Nedan redogörs för bolagets medverkan vad gäller de sociala hållbarhetsmålen medan miljö- och klimatarbetet redovisas under mål 2.1.</p> <p>I kommunfullmäktiges budget framhålls att Stockholm ska vara en stad för alla, där alla behövs och alla kan delta. Bolaget bidrar till de sociala hållbarhetsmålen genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller servicen till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan genomförs fortlöpande insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. Information om den service som erbjuds tillhandahålls via webben även på flera utländska språk såsom exempelvis</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				spanska och arabiska. Se också redovisningar i löptexten ovan under rubrikerna jämställdhet, rättigheter för personer med funktionsnedsättningar, HBTQ-personers rättigheter, barnrättsarbete, att motverka rasism samt om nationella minoriteters rättigheter.

# Utfallsrapport Tertial 1 2024

## Kulturhuset Stadsteatern AB

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	4
Analys.....	4
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 .....	8
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....	8
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 .....	22
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....	22
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....	24
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....	24
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	24
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....	24
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....	24
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.....	29
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	31
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	32
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	33
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	35

## Bilagor

*Bilaga 1: Resultatrapport T1 2024*

*Bilaga 2: Statistik T1 2024*

## Sammanfattande kommentar

Första tertialet 2024 har inneburit ett fortsatt stabilt läge för Kulturhuset Stadsteatern. Beläggningen är hög, intäktsmålet nås och vi har en helårsprognos i balans.

Stadsteatern, som bolaget och verksamhetens bärande del, har under årets fyra första månader haft en snittbeläggning på 83%, tagit emot 130 000 besökare till 348 föreställningar och dragit in nära 43 mnkr i biljettintäkter, framförallt för succéerna Matilda och Tre systrar på stora scen. Stadsteatern möjliggör många av de andra delarna av verksamheten genom att under perioden dra in 82% av bolagets totala biljettintäkter.

Kulturhuset vid Sergels torg firar 50 år under 2024, något som under våren firats under Kulturnatten. Kvällen blev en enorm succé med över 32 000 besökare under några timmar. Jubileet fortsätter under hela året, i maj öppnar utställningen med den mycket berömda konstnären JR och under hösten tar barnen över hela huset under läslovet -som en hyllning till framtiden och Kulturhusets kommande 50 år.

Biblioteken har under årets första månader haft rekordmånga besökare och utlån. Nära 200 000 besökare har lånat 100 000 böcker, den största ökningen av utlån ses på Rum för barn och Kulturbiblioteket.

Arbetet med de nationella minoriteterna har under 2024 fokus samer. På Fri scen har ett samarbete med Giron Sámi Teáther och gästspelet Herrarna satte oss hit, baserad på den Augustprisade boken av Elin Anna Labba, genomförts under våren. Föreställningen spelades på både samiska och svenska och textades på båda språken med projektioner i dekoren.

En ny fristadskonstnär från Myanmar är på plats sedan några veckor. Arbetet med att fylla den tredje fristadsplatsen, som formellt blev tillgänglig under våren, pågår.

Taket kommer under sommaren att hålla öppet med konserter och program och ny restauratör är på plats from maj.

Under april och maj har en rekryteringsprocess för en konceptutvecklare/projektledare pågått. Processen beräknas vara färdig under närmsta veckorna. Uppdraget innebär att ta fram koncept och paketeringar för olika typer av erbjudanden av KHSTs program och utbud med syfte att öka besökarantalet, bygga varumärke, utveckla butiken samt öka den totala försäljningen.

En tvist med en av restaurangerna i huset pågår, på grund av uteblivna hyresinbetalningar under 2024. Under andra tertialet förväntas ärendet att tas upp i Tingsrätten och beräknas vara avslutat under tidig höst. Detta scenario innebär ett prognosticerat intäktsbortfall på 1 mnkr.

Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet har tagit emot 238 404 personer till 1 787 program och föreställningar under perioden januari till och med april. Totalt antal besök till KHSTs alla hus är under första tertialet 788 540.

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. Det nya stabila läget har möjliggjort flera utvecklingsprocesser som kommer att höja nivån ytterligare inom bemötande, utbud, paketering, tillgänglighet och därmed öka Kulturhuset Stadsteaterns angelägenhetsgrad. Kulturhuset Stadsteatern fortsätter stå stadigt som Stockholms främsta symbol för yttrandefrihet och konstnärlig frihet.

### KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	88 906	256 474	262 414
Rörelsekostnader	-101 227	-308 949	-309 693
Avskrivningar	-5 833	-19 069	-19 075
<b>Nedskrivningar och Utrangeringar</b>			
Personalkostnader	-110 180	-315 836	-322 651
Övriga kostnader	-53		-53
Finansnetto	1 032	-620	1 058
Resultat efter finansnetto	-127 355	-388 000	-388 000

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Nyproduktion</b>			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)		12 000	
Ersättningsinvesteringar	4 263	20 000	20 000
Summa investeringar	4 263	20 000	20 000

#### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	492
Balansomslutning	509 568

#### Analys

2024 års första tertial har inneburit en stark försäljning och stabil situation för verksamheten. Det prognosticerade resultatet för helår är, per den 30 april, i balans med budget.

Totalt har bolaget biljettintäkter på 52,6 mnkr för perioden januari tom april, en beläggning på 83 % för Stadsteaterns stora scen och en total beläggning på 81% (exklusive utställningar).

Vid första tertialet prognostiseras biljettintäkter på totalt 114,5 mnkr för helåret, att jämföra med årets budget på 109 mnkr. Snittintäkten för Stadsteatern första tertialet är 329 kr, att jämföra med budget på 352 kr. För hela verksamheten budgeterades en snittintäkt på 191 kr, utfallet är per den sista april 221 kr. Antal besökare till programpunkter är för perioden 238 404.

Totala intäkter för bolaget är 69,6 mnkr och innefattar förutom biljettintäkter också merförsäljning, hyresintäkter och riktade externa medel för verksamhetsprojekt. Verksamhetsbidrag från Kulturrådet (57,8 mnkr helår) samt bidrag för biblioteksverksamheten via Kulturförvaltningen (40 mnkr helår) är inte medräknade. För helåret prognosticeras totala intäkter på 262,4 mnkr, 6 mnkr över budget.

Totala kostnader för bolaget uppgår till 211,5 mnkr per den 30 april 2024. Budgetmålet för helår är 625 mnkr och prognosen på 632,4 mnkr (helår).

Årets lönerevision var totalt 3,3% med 0,2% i avräkningsbara pensionskostnader. Eftersom fler medarbetare omfattades av årets lönerevision än föregående år och vad som uppskattades i budgetläge har lönerevisionen inneburit en ökad kostnad på 0,5 mnkr i jämförelse med budget.

Administrativa kostnader, vilka också omfattar kostnader kopplade direkt till verksamheten tex producenter, är 15,09 % för första tertialet.

Investeringar beräknas göras till ett värde av 20 mnkr under 2024, framförallt inom föreställningsteknik, fastighet och IT.

Kulturhuset Stadsteaterns höga självfinansieringsgrad innebär en risk varje år, då egenintäkter förväntas täcka en fjärdedel av bolagets kostnader. Under första tertialet ligger självfinansieringsgraden på 32 %, vilket är på samma nivå som tidigare år.

Det prognosticerade resultatet för 2024 är i -388 mnkr vilket är i nivå med budget.

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

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




Barn och unga är prioriterade målgrupper för KHST och ca 25% av verksamhetens programpunkter har under senaste åren varit riktat mot målgruppen.

Under första tertialet 2024 har ett det strategiska samordningsarbetet fortsatt och utvecklats. En treårig strategi har formulerats för projektet "Uppväxt med kultur" där målet är att göra en pilot i Järvaområdet.




Under 2024 är flera aktiviteter för barn och unga kopplade till 50-årsjubileet för Kulturhuset vid Sergels torg, tex skolbesök i samarbete med föreningen LARM. "Rum för minnen" är en utställning som skapats i samarbete med projektet *BURB – Barn- och ungas rätt till begravningsplatsen*.


Satelliterna i Skärholmen, Vällingby och Husby riktar sig till barn och unga och de fysiska platserna (husen) fungerar som samlingsplatser genom bl a skolföreställningar, skapande skola-projekt, skolbio och lov- och helgverksamhet. Etableringen av en ny verksamhetsdel i Skärholmen i samarbete med bl a Stockholms hem och Skärholmens stadsdelsförvaltning kommer att ge ännu fler möjligheter till program och workshops för barn och unga. Öppning av Nya Labbet sker i januari 2025 under första tertialet rekryterades en projektledare för projektet och under andra tertialet är rekrytering av personal, lokalanpassningar samt ett intensivt arbete att hitta samarbeten i närområdet i fokus. Under året bedrivs Labbet i mindre skala, i KHST Skärholmens befintliga lokaler.


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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla verksamheten riktad mot målgruppen barn, unga och unga vuxna	 Antal besökare barn och unga inkl biblioteken <b>Analys</b>	134 762	270 000	
				 I samarbete med



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>litteraturavdelningen och biblioteken skapar Marionetteatern föreställningen Spår på temat Poesi. Samarbete med folkhögskolor för skrivande och andra aktörer inom litteratur och poesi söker föreställningen nå unga vuxna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I mars hade föreställningen Spår, I Helena Nilssons regi, premiär. Adam Westman, en av Sveriges mest spännande poeter har skrivit poesi som på scenen möter konstformen dockteater. Föreställningen har mötts av fina recensioner och en ny publik som kommer till Marionetteatern.</p>
				<p> Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet i Skärholmen, Vällingby och Husby riktar sig alla till yngre målgrupper, med olika åldrar som fokusgrupper.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Se ovan för detaljer om arbetet i satelliterna.</p>
				<p> Marionetteatern utformar löpande projekt för skolgrupper utifrån skolornas önskemål och behov. Inom ramen för Skapande skola finns stora möjligheter till anpassning för att möta skolornas önskemål och behov.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Se ovan.</p>
				<p> Parkteatern fortsätter att prioritera barn och unga som målgrupp. Parkleksturné i ytterstaden planeras, ambitionen är totalt 28 föreställningar. Flera program riktade till barn</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och familj, tex genom att varje lördag presentera något för barn/familj på scenen På Sergels torg och samarbete med Clownen Manne. Samarbetet med Dans och Cirkus i Stan i augusti genomförs 2024, med syfte att kunna presentera en skolföreställning dagtid för gymnasieelever.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Danskompaniet Tubo har tagit fram en humoristisk dansföreställning riktad till låg- och mellanstadiet som kommer att turnera till stadens parklekar. Också 2024 möjliggör stöd av Gålöstiftelsen och samarbete med Riksteaterföreningen söder om Söder parkleksturné med 25 föreställningar på 13 platser, Turnén avslutas med två föreställningar i Vitbergsparken.</p>
				<p> Rum för Barn, TioTretton, Lava, och konstverkstan är alla verksamheter med fokus på Barn och Unga i Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg. Där ges också familjeföreställningar på stora scen och konserter för alla åldrar, under 2024 spelas bla Matilda på stora scen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Programmet för barn och unga är en central del för KHST, under våren har tex Kulturhuset erbjudit samarbete med föreningen LARM, Matilda spelat på Stadsteaterns stora scen, Skärholmen utvecklat Skärisbion och Vällingby fördjupat sitt samarbete med Järvaskolan och i Galleri 5 har Loop av liv lockat skolor och familjer från hela staden.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Biblioteksverksamheterna Rum för barn, TioTretton och Lava fortsätter sin verksamhet och når tillsammans alla mellan 0-25 år.
				<p> Strategiskt arbete med samordning av planering och kommunikation av program för barn och unga med syfte att effektivisera arbetet och öka besökare i målgruppen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samordningsarbetet fortsätter enligt plan, den konstnärliga samordningen har initierats av innehållsansvariga vilket leder till ett mer balanserat utbud för målgruppen. I dagsläget ses organisationen för kommunikationen inom området över, likaså internkommunikationen och behovsanalysen, med syfte att uppnå bästa möjliga effekt för stadens barn och unga.</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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden och Kulturhuset Stadsteatern AB planera för en tillgänglighetsanpassad offentlig toalett i centrala Stockholm som möjliggör för alla oavsett funktionsnedsättning</p>












Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att besöka området <b>Analys</b>  Utredning pågår.





#### 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





Samarbetet med det fria kulturlivet är en förutsättning för KHSTs mångfacetterade och nyskapande programutbud. Verksamheten har inom flera delar ett nära och tätt samarbete med aktörer, grupper och konstnärer från det fria kulturlivet där båda parter utgör nödvändiga delar i den helhet som kulturbranschen utgör. Stadsteatern har i alla säsonger gästspel, konstnärer och medverkande från det fria kulturlivet, något som berikar repertoaren och det konstnärliga utvecklingsarbetet.

På parkteatern fylls sommarens säsong av gästspel och samproduktioner, Soppteatern arbetar frekvent och löpande med aktörer från fria kulturlivet för att möjliggöra ett spännande program i ständig utveckling. För cirkusen är det fria kulturlivet en förutsättning och för Marionetteatern berikar konstnärer repertoaren. På Fri scen ges fria grupper och konstnärer en scen och stöd i form av marknadsföring, teknik och produktion.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla Kulturhusverksamheten i Skärholmen, Vällingby och Husby	  Antal besökare till programpunkter Kulturhuset Husby <b>Analys</b>	2 642	3 768	
	  Antal besökare till programpunkter Kulturhuset Skärholmen <b>Analys</b>	8 841	19 380	
	  Antal besökare till programpunkter Kulturhuset Vällingby <b>Analys</b>	5 418	8 224	
	  Antal publika programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Husby <b>Analys</b>	30	49	
	  Antal publika	180	406	









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Skärholmen <b>Analys</b>			
	 Antal publika programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Vällingby <b>Analys</b>	49	115	
				 KHST Husby: Lokal turné i Rinkeby och Tensta i samarbete med Järva stadsdel och Järvas lokalförvaltande organisationer. . <b>Analys</b>  KHST Husby arbetar vidare med att få tillstånd en turné i Järva, I sommar planeras ett deltagande på Politikerveckan Järva, med programmet "Galdem A Talkshow".
				 KHST Husby: Tillsammans med stadsdelen Järva, och Mittiprickteatern arrangeras i Husby "Söndagsteater", där fria dans och teatergrupper spelar för den allra yngsta publiken. I Vällingby och Husby erbjuds dancehallklasser med Imenella Mohammed och Binta 'Blackout' Cocker lektioner. Kulturhuset Vällingby är nationellt ledande inom Dancehall och huserar fullsatta uttagningar till Europamästerskapen. <b>Analys</b>  Fem välbesökta programtillfällen har genomförts under våren och i dagsläget planeras höstens program.
				 KHST Skärholmen: Samarbeten med skolor, Kulturskolan och andra organisationer för att möjliggöra programläggning av program skapade av barn och unga, tex utställningar, filmvisningar, föreställningar i huset skapade av barn och unga. <b>Analys</b>  Under våren har långfilmen Nollbudget skapad av Suheib och Akar, unga filmskapare från






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Skärholmen haft premiär på KHST Skärholmen, Kvällen var fullsatt med ung publik från närområdet och filmen togs emot mycket väl. Under maj planeras en filmfestival i samarbete med Kulturskolan. I maj planeras också två föreställningar av Ung Teaterscen genom projektet Scen utanför C, vilket är en satsning på amatörteater av unga för unga. Projektet stöds bla av Postkodsstiftelsen.</p>
				<p> KHST Skärholmen: Samarbetet med fria grupper görs bla genom Dans i stan, Ung Teaterscen samt genom gästspel.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetet med Dans i stan har resulterat i att produktionen Breath in the wild spelar på KHSTs scen i Skärholmen under maj.</p>
				<p> KHST Skärholmen: Utveckla programutbudet på Skärisbion, undersöka möjliga samarbeten och program som ökar delaktigheten för målgruppen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tre nya koncept har lanserats på Skärisbion: Filmklubb för 15-19-åringar i närområdet, erbjuder pizza, film och samtal. På sikt planeras målgruppen göras delaktiga i i programägning och beslut om utbud. Lördagkväll visas stora och välkända familje/ungdomsfilmerna. Familjesöndagar erbjuder pyssel och film. Detta har blivit en succé och ca 90% av besökarna kommer från närområdet. Besökssiffrorna har ökat med ca 70%.</p>
				<p> KHST Vällingby: En ny restaurangverksamhet startas upp. I januari slår restaurangen Yalla Trappan upp dörrarna till sin verksamhet. Yalla Trappan är ett arbetsintegrerade socialt företag och kvinnokoopertiv som kombinerar matlagning med social hållbarhet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Yalla har öppnat och restaurangen har kommit igång, vilket har positiva följder för publikflödet till arrangemangen samt bidrar till Kulturhuset stadsteaterns</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>öppettider.</p> <p>▶ KHST Vällingby: Samarbetet med Soppteatern som gästspelar kvällstid ska utvecklas ytterligare under kommande år.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Soppteaterns produktion "Simon, soppa &amp; Garfunkel" hade nypremiär på KHST Vällingby i januari och spelade fyra slutsålda föreställningar.</p> <p>▶ KHST Vällingby: Under 2024 görs en satsning på Galleri 16X, ett galleri där både etablerade konstnärer och nybörjare får ställa ut sin konst.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under första tertialet har tre utställningar genomförts. Året inledde med en stor grupputställning med den lokala ateljéföreningen Studio ABC där 25 konstnärer deltog.</p>
<p> Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper till exempel genom scenen "Kilen".</p>	<p> Antal besökare Fri scen <b>Analys</b></p>	3 009	6 628	
	<p> Antal föreställningar Fri scen <b>Analys</b></p>	46	116	
	<p> Beläggning Fri scen (%) <b>Analys</b></p>	78	65	
				<p>▶ Cirkusen fortsätter den nära relationen med fria cirkusgrupper i landet och att vara del av cirkusnätverket där de fria grupperna rör sig. Verksamheten ska vara en scen scen för urpremiär av verk från de fria grupperna inom fältet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med cirkus fortsätter enligt plan, under första tertialet har 12 gästspel tagit plats på KHSTs scener.</p>
				<p>▶ Fri scen fortsätter sitt nära samarbete med det fria kulturlivet genom att verka som en</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>gästspelsscen men också som en kunskapsresurs för nya samarbeten och produktioner.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under första tertialet har Fri scen haft 12 produktioner med 3009 besökare och beläggning på 78%. Utveckling av den stödjande funktionen för fria grupper inom ramen för Fri scen skulle säkerställa samarbetet mellan KHST och fria kulturlivet och leda till utvecklingsmöjligheter inom området.</p>
				<p>▶ Marionetteatern är en del av den samtida dockteatercommunityn och följer och stöttar löpande fria grupper och aktörer som arbetar med dockor och objekt. Marionetteatern guidar och bistår kompanier som söker expertis inom dockspel, docktillverkning och dockteaterproduktion. Denna del av Marionetteaterns verksamhet utvecklas nu ytterligare genom Stockholms konstnärliga högskola och Marionetteaterns gemensamma satsning på utbildningar inom dockteater.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Studenter från SKH besökte Marionetteatern under våren. Inom ramen för en 3 veckor lång kurs i dockspel följde de en repetition av föreställningen Spår samt fick ett samtal med regissör och ensemble. Under våren har Marionetteatern tagit emot en student från utbildning i attributmakeri vid Folkhögskolan i Skellefteå. Marionetteatern stod värd för den finska organisationen Aura of Puppets besök i Stockholm under april. Aura of Puppets är en paraplyorganisation som verkar för dockteaterkonsten och dess professionella utövare i Finland med säte i Åbo.</p>
				<p>▶ Parkteatern i sin breda verksamhet på torgen och i parkerna kommer att ha ett fortsatt nära samarbete med de fria aktörerna inom dans, teater och cirkus. En stor del av verksamheten är gästspel och det är av högsta vikt att vi håller oss a jour med vad som sker inom de olika frigrupperna och kan erbjuda</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>vår plattform för dem.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>89 olika produktioner, både gästspel och samproduktioner från fria kulturlivet, kommer att ta plats på Parkteaterns scen under sommaren. Inför 2024 års säsong har ett residens startats för fria grupper, där professionell rådgivning, teknik och produktion har erbjudits. Residenset avslutas med att två föreställningar spelas i Galärparken.</p>
<p> Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas</p>	<p> Antal besökare till biblioteken <b>Analys</b></p>	195 311	480 000	<p> Som en etablerad gästspelsscen engagerar Soppteatern årligen många gästspel från det fria kulturlivet vilket fortsätter under 2024.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2024 planerar Soppteatern i att genomföra 78 gästspel från det fria kulturlivet, vilket är i linje med årsmålet. Per den sista april har Soppteatern genomfört 35 gästspel under 2024.</p>
	<p> Antal besökare till publika program <b>Analys</b></p>	238 404	559 036	
	<p> Antal spelplatser utanför innerstaden <b>Analys</b></p>	3	35	
	<p> Antal språk utlånade böcker <b>Analys</b></p>	61	55	
	<p> Beläggning Stadsteatern Sergels Torg <b>Analys</b></p>	83 %	80 %	
	<p> Stockholmarnas nöjdhet med kommunala</p>		90 %	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kulturinstitutioner <b>Analys</b>  Följs upp per år. Mätningen görs i slutet av året.			
	 Totalt antal besökare hela verksamheten <b>Analys</b>	788 540	2 300 000	
	 Totalt antal publika program <b>Analys</b>	1 787	4 300	
				<p> 2024 planerar Marionetteatern en produktion för vuxenpubliken. Detta blir ett tillfälle att introducera en ny målgrupp till dockteaterkonsten. Genom samarbeten med husets bibliotek, litteratur och konstavdelningar samt folkhögskolor och skrivarkurser når vi ungdomar, unga vuxna och vuxna som får möta dockteaterkonsten för första gången.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I mars hade föreställningen Spår premiär och möttes av fina recensioner och en ny publik som kommer till Marionetteatern. Programkvällen "Tre år av dikt" arrangerades tillsammans med förlaget Pamflett i februari, där Spår spelades och läsningar av några av de mesta aktuella poeterna genomfördes.</p>
				<p> Bokcirklar i anslutning till författarsamtal, språkcaféer och läsning för att locka nya besökare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kulturbiblioteket fortsätter det nära samarbetet med litteraturen i form av bla bokciklar.</p>
				<p> Cirkusen ska presentera minst ett gästspel per säsong för yngre barn samt deras föräldrar, minst ett gästspel per år på Stora Scen för att nå en bredd, minst fyra svenska gästspel per år, minst fyra internationella gästspel per år samt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fortsätta verka för att cirkus finns representerat i Parkteaterns repertoar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med cirkus fortsätter enligt plan, under första tertialet har 12 gästspel tagit plats på KHSTs scener. Fler cirkusakter planeras till Parkteaterns säsong och inom ramen för projektet På Sergels torg.</p>
				<p>🟢 Eftersom 2024 har ett särskilt fokus på 50-årsjubileet planeras en varumärkesstärkande kampanj som bjuder in stockholmarna att fira tillsammans med KHST.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Varumärkeskampanjen "50 år – 100 miljoner besökare", lanserades under mars genom digitala kampanjer, utomhusskyltning samt drönarfilm som visar upp verksamhetens olika delar. Filmen visas i huset vid Sergels torg, på Klarabion, har spridits i sociala medier och kan användas för personal som representerar huset mycket externt.</p>
				<p>🟢 En AI-strategi ska tas fram under 2024, där utvecklingsbehov inom området ska kartläggas. Syftet är att effektivisera delar av eller hela processer, där det är möjligt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med AI pågår, i nära dialog med staden, akademien och privata aktörer. Riktlinjer och strategi har tagits fram under våren och kommunicerats internt. Det undersökande arbetet fortsätter under året med flera av KHSTs verksamhetsdelar.</p>
				<p>🟢 I juni planerar Parkteatern att genomföra en turné som stannar längre på varje spelplats och presenterar fyra olika gästspelsproduktioner till skillnad från tidigare år då en större produktion legat kortare tid på varje plats. Den nya planen har tagits fram efter tydligt önskemål från publiken i förorderna om en förlängd närvaro samt ett större utbud. Fokus kommer att ligga på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Skarpnäck, Farsta, Hägersten, Bredäng, Tensta samt Vällingby.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kontakt med stadsdelarna angående detta har bemötts mycket positivt. Samarbete gällande kommunikation samt samverkan med lokala föreningar pågår inför sommaren 2024. I vissa stadsdelar utökas samarbetet till att också omfatta programinnehåll.</p>
				<p> Löpande tillgänglighetsarbete</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tillgänglighetsarbetet fortlöper enligt plan. Under 2024 är fokus att utveckla målformulering, organisation. En inventering av de olika områdena, med syfte att tydliggöra inom vilka områden behoven av utveckling är som störst pågår under året.</p>
				<p> Parkteatern avser att fortsätta sitt samarbete med Sommartorg. Fyra torg i ytterstaden får under fyra veckor ett scenkonstnedsdrag per vecka. Detta för att nå ny publik då torgen har en annan publik än parkerna och spelplatserna kommer ännu närmre invånarna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fyra torg i staden är utvalda för årets torgturné - Tensta torg, Hässelby torg, Farsta torg och Lagaplan, Bagarmossen. En av produktionerna kommer även att besöka Medborgarplatsen på Södermalm. De produktioner som turnerar på torgen är specifikt anpassade för gatumiljö. - scenkonst som lätt fångar förbipasserandes intresse och som kan ses av alla oavsett förförståelse.</p>
				<p> Parkteatern kommer att fortsätta samarbetet med externa parter som i samarbete med Parkteatern kurerar innehållet till en föreställningskväll. Tex Who's Got the Funk, där streetdansen har fått en ny plattform i Vitabergen eller Ahmed Behran som kurerar en kväll för stand-up:en. I och med detta så når vi nya nätverk och en ny publik.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>I samarbete med Nils Einar Foundation gör Parkteatern en rapkonsert i Galärparken och hoppas på så sätt att nå ny publik. Unruly Gang tas med på Parkteaterns juniturné med en Dancehallföreställning vilket gör att vi kommer nå andra publikgrupper än tidigare.</p>
				<p>🟢 Soppteatern utvecklar sitt program och repertoar genom att arbeta med två områden: repertoarläggning och kommunikation. I repertoaren 2024 planeras produktionen "Spetz och Granath", vilken riktar sig till en yngre vuxenpublik, med syfte att introducera konceptet Soppteatern för en ny publik.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Produktionen med arbetstitel "Spetz och Granath" har fått titeln "Soppjäveln" och hade premiär den 21 mars. Ambitionen var att locka en yngre yrkesarbetande publik.</p>
				<p>🟢 Ökat samarbete inom Kulturhusnätverket, startat av Kulturhuset, som samlar större Kulturhus i Sverige för idé- och kunskapsutbyte, och samarbete som genererar mer konst och kultur till fler stockholmare. Nätverksmöte på Kulturhuset Väven i Umeå med fokus kommunikation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår enligt plan. Nästa möte hålls i juni på KHST.</p>
<p> Fortsätta etablering av verksamheten labbet i nya lokaler hos Stockholmshem i Skärholmen.</p>				<p>🟢 Under 2024 påbörjas verksamhetsplanering, rekrytering, inredning, samarbeten mm för Nya Labbet, som leds och organiseras i nära samverkan med den befintliga verksamheten i Skärholmen. Nya Labbet arbetar med barn och unga för att skapa en plats där de kan skapa och bygga relation till kulturen i skärholmen. Det nya Labbet drivs i nära samverkan med Teaterverksamheten i Skärholmen och Skärisbiografen, för att öppna dörrar och välkomna unga människor in i kulturen, via eget skapande såväl som deltagande och som publik. I det nya Labbet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>skall det finnas 3 studios för musik, film, podd odyl, ett kök som blir verksamhetens hjärta samt en yta som skall gå att skärma av för möten, repetitioner, filmvisning och dyl. Samarbete med Tiotretton och Lava ska utredas. Samverkan med fritidsverksamheten i Skärholmen, med Kulturskolan och Kulturförvaltningen är central och dialog förs i dagsläget och vilka möjligheter som finns.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En projektledare är anställd på heltid för att hålla ihop och koordinera arbetet med Nya Labbet. Projekt- &amp; tidplan samt budget är framtaget och arbetet går enligt plan. Inflyttning sker i december, öppning är planerad till januari 2025.</p>
 Stärka arbetet med nationella minoriteter.				<p> Hösten 2024 producerar Soppteatern en föreställning av Marianne Goldman om tre generationer judiska kvinnor, vilken tar avstamp i Goldmans mammas dagboksanteckningar från hennes flykt till Sverige, undan nazisterna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet fortsätter enligt plan.</p>
				<p> Kulturhuset Stadsteatern arbetar med att förstärka det reguljära uppmärksammandet av de nationella minoriteterna genom att de fyra profilbiblioteken har ett särskilt fokus på en av de fem minoriteterna per år, 2024 är det samerna som är i fokus.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En grupp har startats på initiativ av Kulturhuset, med syfte att systematisera, stärka och strukturera arbetet med de nationella minoriteterna. Gruppen består av representanter från de fyra biblioteket samt Kulturchef. I dagsläget undersöks potentiella samarbetspartners och möjliga bidrag att söka. Kommande års program planeras då 250 år av judisk kultur i Sverige firas.</p>
				<p> Samarbete med Sami teater på Fri scen</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>För andra gången har Fri Scen haft möjligheten att ta emot ett gästspel från Giron Sámi Teáther, under våren har tre föreställningar av produktionen Herrarna satte oss hit baserad på den Augustprisade boken av Elin Anna Labba gästade Fri scen. Föreställningen spelades på både samiska och svenska och textades på båda språken med projektioner i dekoren.</p>
<p> Uppmärksamma 50-årsjubileet för Kulturhuset-Stadsteatern bland annat genom skolklassbesök.</p>				<p> Jubileum: Erbjudna samordning av verksamheten kopplad till förskolor och skolor i staden, för att kommunicera tydligt till skolor om erbjudanden som förenklar inför deras besök i verksamheten. Såväl till utställningar, som biblioteksverksamhet som föreställningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kommunikation och sälj till förskolor och skolor sker löpande. Under första tertialet har organisationen för området barn och unga setts över och ett förändringsarbetet pågår.</p> <p> Jubileum: Internationellt konstnärskap som stockholmarna kan möta inne i Kulturhuset men också utomhus t ex på Sergels torg genom samarbete med Platssamverkan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utställningen med JR har vernissage 23 maj.</p> <p> Jubileum: Klassbesök i samarbete med föreningen LARM.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under tertial 1 påbörjade den nytillträdda projektledaren i samarbetet med föreningen Larm, sitt arbete med att synliggöra och aktivera Rum för Minnen samt utställningen som belyser Barn och ungas rätt till begravningsplatsen (BURB). Fördjupade studier kring begravningsplatsen som fysiskt fenomen har genomförts samt en studieresa till Lund för att träffa projektets grundare. I nära samarbete med TioTrettons ateljé har även ett antal workshops tagit fram som riktar sig till barn från förskoleklass upp till åk 6.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Planerandet av en ny inlämningsceremoni till Rum för Minnen har också påbörjats och beräknas gå av stapeln i början av juni.
				<p>▶ Jubileum: Kulturnatt med mer konst, kultur och upplevelser för besökare och publik genom samarbete med Riksbankens jubileumsfond.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kulturnatten var den första delen av jubileet då Kulturhuset vid Sergels torg firade 50 år på en kväll genom att låta de olika decennierna hyllas per våning - från 70-talets Läsesalong, Jordcirkus och Osten-yra till 90-taletsrummets CD-samlingar och framtiden som vi i realtid kan se genom fasaden från Galleri 5. 32 000 besökare från hela Stockholm besökte KHST under Kulturnatten.</p>
				<p>▶ Jubileum: Nedräkning till den 100 miljonte besökaren till Kulturhuset genom tiderna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Nedräkning pågår och kan följas på skylten mot Sergels torg.</p>
				<p>▶ Jubileum: Satsning på skolelever: workshopar och visningar av utställningar i allmänhet och av utställningen "Loop av liv" i synnerhet. Satsningen sker genom utökad och nära samarbete med lärare/referensgrupper/föreningsliv.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genom klassbesök och utökad programverksamhet kopplat till utställningen Loop av liv har fler besökare från skolorna hittat till KHST. Förenkling av bokningsförfarande och tydliggörande av info på webben mot skolor har genomförts i samband med utställningen. Utställningen är framtagna tillsammans med Stockholmare vilket har skapat ett unikt tillfälle att redan i den tidiga processen ha kontakt med referensgrupper och skolor.</p>
				▶ Jubileum: Särskild satsning på Läslövet med genom ett Kulturhus för, av och med barn, ungdomar



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och unga vuxna för att fira Kulturhusets jubileum. <b>Analys</b> Arbetet pågår enligt plan.

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

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

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





Samverkan med kemikaliecentrum har under första tertialet tagit fart och implementerats i organisationen. Fortsatt installation av LED-armatur pågår, tillsammans med Fastighetskontoret. Internt samverkar flera avdelningar och enheter för att möjliggöra återbruk av material och minskning av transporter.






Genom att vid upphandling kontrollera leverantörer och underleverantörer uppfyller sociala krav säkerställs hållbarhetsaspekten.


Intern kommunikation i bolaget respektive staden om hållbarhet och vilka möjligheter, resurser och kompetens som finns inom området sker löpande.

Projektledaren för bolagets AI-arbete arbetar löpande med att hitta områden som kan möjliggöra teknisk utveckling och i förlängningen öka hållbarhetsnivån.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering	 Andel miljöbränsle interna transportfordon. <b>Analys</b> Uppföljning görs i slutet av året.	100	100	
	 Total energianvändning Skansen 23 (kWh). <b>Analys</b> Följs upp per år.	1 332 000	3 555 000	
				 KHST Skärholmen: Hållbarhetsutbildning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>för tekniskt ansvarig chef</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utbildning av nyckelpersoner i bolaget inom hållbarhetsfrågor.</p>
<p> Stärka arbetet med hållbarhetsprofil för de verksamheter som finns i Kulturhuset Stadsteatern</p>	<p> Andel avfall som avfallssorteras i kontorsmiljön (%).</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Mätningen görs i slutet av året, 23% är utfall för 2023.</p>	23	25	
	<p> Andel återbrukat material i konstverkstan (%)</p> <p><b>Analys</b></p>	80	80	
				<p> Analys av vilka åtgärder som ska tas för att anpassa hållbarhetsarbete och rapportering till ny standard enligt CSDR, vilket träder i kraft 2025.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med CSRD pågår i enlighet med det nya regelverket. Workshops har under våren hållits under ledning av KPMG på uppdrag av Stadshus AB.</p>
				<p> Parkteatern fortsätter att se över sina kostnader vad gäller förbrukning av el, bränsle och kostnader kopplade till infrastruktur och transport.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samarbete med Trafikkontoret har Parkteatern provat ut ett batteripack för att möjliggöra el på platser där det inte finns att tillgå i närheten. Testet översteg</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förväntningarna och hela årets turné kommer att genomföras med denna lösning.
				 Workshop utveckling av hållbarhetsrapporten i enlighet med CSDR. <b>Analys</b> Workshop har hållits under ledning av KPMG på uppdrag av Stadshus AB, där KHSTs hållbarhetsansvariga deltog.

## 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



●














Arbetet med säkerhet, trygghet och tillgänglighet pågår löpande. Tillgänglighetsgruppen utvecklar bolagets arbetssätt med tillgänglighet under innevarande år samt kompetensutvecklar medlemmar inom specifika områden. En långsiktig tillgänglighetsplan har skapats för att säkerställa utvecklingen framåt kommande år.

Investeringar under 2024 är framförallt inom produktion och föreställningsteknik. Investeringar uppgår till 20 mnkr.

Under första tertialet har en extra kontroll av representation och förmånsbeskattade resor genomförts, med syfte att säkerställa en ansvarsfull ekonomisk hantering. Under hösten 2024 planeras intern utbildning inom antikorrupktion och jäv för samtliga chefer och arbetsledare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att				 Genom prioritering av kostnader kopplade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt				till konstnärligt arbete och publika program och månadsvis uppföljning säkerställs att administrativa kostnader hålls på en låg nivå och inte överstiger årsmålet. <b>Analys</b>  Uppföljning av kostnader görs månadsvis och administrativa kostnader följs upp specifikt. Syftet är att hålla dem nere till fördel för kostnader kopplade till det konstnärliga och publika arbetet.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>	15,09 %	17 %	
	 Antal syntolkade föreställningar <b>Analys</b>  Under hösten fick medlemmar i tillgänglighetsgruppen uppdrag att hitta en lösning för syntolkade föreställningar 2024. De har hittat en ny leverantör som vi nu anlitar samt utvecklat samarbetet med Synskadades Riksförbund (SR) som hjälper till att välja vilka föreställningar som ska syntolkas. Sedan årsskiftet har den nya leverantören anlåtats, vilket har gjort hela området mycket mer lättjobbat. Vi kan boka in efter efterfrågan, planering och resurser. I dagsläget är 3 syntolkade föreställningar inbokade på Stora scen under våren. Vi tittar också på	0	4	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>möjligheten att syntolka Jussi på Klarascenen efter att önskemål från publiken har kommit in. Parkteatern kommer därtill att erbjuda 1-2 syntolkade föreställningar under sommaren. Val av vilka föreställningar det blir som syntolkas görs i samråd med SR och datum sätts efter det.</p>			
	<p>  Antal textade föreställningar <b>Analys</b></p>	10	25	
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b></p>	0 %	20 mnkr	
	<p>  Biljettintäkter (mnkr) <b>Analys</b></p>	52,6	109,1	
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b></p>	-127,4	-388	
	<p>  Självfinansieringsgrad <b>Analys</b></p>	32,2 %	25 %	
	<p>  Totala intäkter (mnkr) <b>Analys</b></p>	69,6	159,2	
				<p> Samarbete mellan profilbiblioteken för barn, ungdomar och unga vuxna och platssamverkan vid Sergels torg om ungdomar och unga vuxnas eventuellt ökade behov av trygga platser i Sthlm city. <b>Analys</b></p> <p>Lava har påbörjat dialog med Safe Stockholm, Ungdomsjouren och</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fältassistenter med syfte att hitta samarbetsformer som möjliggör att nå fler ungdomar.




### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Under 2024 har en ny form för hur bolaget skulle kunna arbeta med Stockholmsjobb tagits fram tillsammans med aktörer från staden. En grupp som har ansvar för att samordna, administrera, utvärdera och följa upp arbetet med Stockholmsjobb har skapats och består av representanter från flera av linjeorganisationens enheter. Under innevarande och kommande år kommer KHST att erbjuda två platser årligen som IT-värd och arbete i verksamheten med att hjälpa besökare och publik med enklare IT-relaterade frågor.

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. Under våren planeras flera praktikplatser och examensföreläsningar med studenter från SKH.

Ett kontinuerligt arbete med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten och Parkteatern, förs. Förmedlingen av feriejobb görs av Stockholm stad, tio platser tillhandahålls årligen. Upp till två platser inom ramen för stockholmsjobb tillhandahålls varje år. Under 2024 undersöker KHST vilka ytterligare möjligheter det finns att utveckla arbetet med feriearbetare. Dialog har påbörjats med flera av stadens enheter för att hitta former för samordning med syfte att öka antalet platser och ungdomarnas delaktighet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliga arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Överväg löpande i samband med upphandling. Ta fram checklista under 2024 för säkerställa att analysen görs. <b>Analys</b> Systematisering av arbetet med upphandlingar genom bla framtagande av checklista för att säkerställa att leverantörer uppfyller sociala krav i upphandlingar.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	10	10 st	
	  Antal tillhandahållna platser	2	1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för Stockholmsjobb <b>Analys</b>			
	 Totalt antal årsverken <b>Analys</b> Följs upp per år.		420	
				<p> Fortsatt utveckling av arbetet med strategisk kompetensförsörjning utifrån identifierade fokusområden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Den bolagsövergripande AI-strategin möjliggör ett nytt verktyg i verksamheten som både utvecklar medarbetare och möjliggör ett smart nyttjande av modern teknik. Medarbetarnas utveckling stöds vidare genom medarbetarsamtal som genomförts under första tertialet. I de uppdaterade medarbetaruppdragen har bl.a. bemötandefrågor lyfts och tydliggjorts. Bolagets högsta ledning har genomfört ett utvecklingsarbete med inriktning på Vi-orienterad organisation samt förebyggande och hanterande av konflikter. Processen har tagits vidare i organisation genom utbildningsinsatser för bolaget samtliga chefer och arbetsledare. Därefter ska medarbetare inkluderas i arbetet, bl.a. genom program på medarbetardag i juni.</p>
				<p> Fortsatt utveckling av det nya intranätet för att ytterligare förbättra internkommunikationen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med intranätet fortsätter löpande, vilket leder till kontinuerlig förbättring och effektivisering av internkommunikationen i</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bolaget.
				<p>▶ Fortsatt utveckling av rekryteringsprocessen med syfte att bredda rekryteringarna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att fortsätta arbetet med att utveckla rekryteringsprocessen och bredda rekryteringarna har en mer riktad annonsering i sociala medier genomförts. KHST deltog också i Jobbmässan i Rinkeby och har anordnat ett Öppet Hus i Skärholmen med syfte att nå nya målgrupper.</p>
				<p>▶ Fortsatt utveckling och effektivisering av löneutbetalningsprocessen samt rapport- och statistikuttag genom förbättrat systemstöd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Systemstöd för lön och statistik utvecklades under hösten 2023 vilket har fallit ut väl och effektiviserat arbetet.</p>

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

Till hösten startar KHST upp en ettårig förberedande utbildning i skådespeleri i Husby. Kursen riktar sig till unga vuxna mellan 18-25 år, är gratis och på deltid. Utbildningen är ett samarbete mellan Balettakademien, Kulturhuset Stadsteatern Husby och Unga Klara.

Under 2024 är ett fokusområde för KHST Husby att ytterligare förstärka den lokala förankringen. Genom ett nära samarbete med Järva stadsdel och Järvas lokalförvaltande organisationer fortsätter arbetet med att få tillstånd en turné i Järva. I sommar anordnas en talkshow på Politikerveckan Järva, med programmet ”Galdem A Talkshow”.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				▶ KHST Husby: Lokal



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva</p>				<p>turné i Rinkeby och Tensta i samarbete med Järva stadsdel och Järvas lokalförvaltande organisationer. .</p> <p><b>Analys</b></p> <p>KHST Husby arbetar vidare med att få tillstånd en turné i Järva, I sommar planeras ett deltagande på Politikerveckan Järva, med programmet "Galdem A Talkshow".</p>
				<p>🟢 KHST Husby: Under 2024 sätts 8 kvadrat upp, skriven av Husbyprofilerna Simon Matiwos och Murre Gunday, och spelas därtill på turné med Parkteatern samt i huset vid Sergels torg och i KHST Skärholmen. Till hösten produceras en nyskriven pjäs av Nora Khalil om högpriesterande tjejer i förorten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet fortskrider enligt plan.</p>
				<p>🟢 KHST Husby: Utveckling av lokala samarbeten för att möjliggöra kulturrevenemang för boende i närområdet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samverkansarbetet pågår löpande, bl a med Järvaskolan, Politikerveckan Järva, Kulturskolan, stadsdelen m fl.</p>
				<p>🟢 KHST Husby: Vidareutveckling av samarbetet med Järvaskolan och Husbygårdsskolan kommer att ske under 2024, i form av workshops i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skådespeleri och uppspel på KHST Husbys Scen. Samarbetet omfattar även utställningar och konstprojekt. <b>Analys</b>  Arbeta pågår för att inför hösten möjliggöra samarbete med Järvaskolan och Husbygårdsskolan.

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




Genom att anta vår bolagsövergripande AI-strategi tillför vi ett verktyg i verksamheten som både utvecklar medarbetare och möjliggör ett smart nyttjande av modern teknik.

Medarbetarnas utveckling stöds vidare genom medarbetarsamtalen som genomförts under T1. I de nya medarbetaruppgifterna har bl.a. bemötandefrågor lyfts och tydliggjorts.

Fortsatta utvecklingsinsatser för att implementera ledarskapsstrategin i organisationen. Bolagets högsta ledning har genomfört ett utvecklingsarbete med inriktning på Vi-orienterad organisation samt förebyggande och hanterande av konflikter. Den processen har tagits vidare i organisation genom utbildningsinsatser för bolaget samtliga chefer och arbetsledare. Därefter ska medarbetare inkluderas i arbetet, bl.a. genom program på medarbetardag i juni.

För att fortsätta arbetet med att utveckla rekryteringsprocessen och bredda rekryteringarna har vi genomfört mer riktad annonsering i sociala medier. Vi har deltagit i Jobbmässan i Rinkeby samt anordnat ett Öppet Hus i Skärholmen




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	79	78	
	Sjukfrånvaro <b>Analys</b>  Första tertiet innebar i regel högre sjukfrånvaro än andra tertiet. Sjukfrånvaron för helår bedöms hamna i nivå med årsmålet.	4,8 %	4 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	2,1 %	1,9 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Första tertialet innebär i regel högre sjukfrånvaro än andra tertialet. Sjukfrånvaron för helår bedöms hamna i nivå med årsmålet.			
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b> Ja

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

KHST har fortsatt arbetet med att öka förmågan inom civil beredskap i enlighet med stadens uppdrag. Under våren ses bolagets krisledningsarbete över och struktureras delvis om. Genom att samordna planering av krisledningsgruppen och organisationen för krigsberedskap effektiviseras planeringsprocesser, kommunikation och åtgärdsplaner. I och med att flera funktioner återfinns i de två organisationerna höjs riskmedvetenheten på övergripande nivå inom bolaget och därmed kunskapsnivån inom riskanalys, omställning, krishantering och höjd beredskap. Det säkerställs också att handlingsplaner är uppdaterade, aktuella med tydliga ansvarsområden och funktioner för att med kort varsel kunna ställa om och hantera eventuella kriser.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	90 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>	100 %	90 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>KHST omfattas inte längre av RSA, i enlighet med stadens regelverk.</p>			

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

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

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


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









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


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

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

I Vällingby har Kulturhuset Stadsteatern blivit en helt integrerad del av samhället och skapar både liv och trygghet genom att vara öppet och tillgängligt med ett rikt utbud av scenkonst, utställningar och andra aktiviteter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p>🟢 Säkerställa att samtliga medarbetarna vid introduktion, och budgetansvariga chefer löpande, erhålls information om korruption, mutor och bestickning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Intern utbildning om korruption och jäv planeras till hösten 2024.</p>
				<p>🟢 Tillse att kort utbildning läggs in som del i introduktionen. Seminarier hålls löpande – vartannat år (2024 för chefer) och riktade insatser.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Möjligheter att utveckla introduktionen för nya medarbetare ses över och formen för intro om antikorruption och jäv utvecklas.</p>
<p> Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet</p>	<p> Antal anmälda ärenden i visselblåsarfunktionen som föranleder åtgärder</p> <p><b>Analys</b></p>	0	0	
	<p> Antalet korruptionsincidenter</p> <p><b>Analys</b></p>	0	0	
				<p> Säkerställ att attestlista+attestinstruktion/ordning uppdateras löpande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Attestlista uppdateras löpande, vid förändringar tas uppdaterad lista på styrelsemötet.</p>
				<p> Säkerställ att uppföljning av dokumentation av upphandlingar, direktupphandling genomförs enligt rutin.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Upphandlingar följs upp av serviceförvaltningens konsulttjänster och internt.</p>
				<p> Säkerställa att kontroll av nya leverantörer genomförs enligt rutin.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inköpsprocessen, med tillhörande rutiner, processer och ansvarsområden har under våren setts över. I dagsläget implementeras till viss del nya rutiner gällande nya leverantörer.</p>
<p> Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet</p>				<p> Anpassning av garderobsmöjlighet vid publika program med anledning av den höjda säkerhetsnivån.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Garderobsmöjlighet erbjuds kostnadsfritt till samtliga besökare med en giltig biljett. Det erbjuds också utökade möjligheter att låna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>läsbara skåp i samband med besök sedan nya riktlinjer inom säkerhet.</p>
				<p>▶ Riktad utbildningsinsats om jäv och korruption för berörda medarbetare avseende inköp och upphandling av konstnärliga tjänster och produkter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utbildning planeras till hösten 2024 om korruption och jäv. Deltagande vid introduktionsutbildning vid behov.</p>
<p> Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan</p>				<p>▶ Samverkan är centralt i det trygghetsarbete som KHST deltar i och sker på flera olika sätt med olika aktörer. Bland annat sker en stadsintern samverkan med stadens förvaltningar och bolag, platssamverkan Sergels torg med lokala aktörer som tex polis, butiker, socialtjänsten, ordningsvakter m fl. Vid behov sker också samverkan tillsammans med kommunpolis.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett nytt forum inom staden har initierats och leds av Vårdsavdelningen och Säkerhetsavdelningen. Syftet är både förebyggande och direkta åtgärder. Forumet ger plats för frågor om bla unga i riskzon för destruktivt beteende, otrygga och brottsutsatta platser samt särskilt utsatta brottsoffer.</p> <p>Platssamverkan Klara fortsätter som tidigare, likaså KHSTs deltagande i platssamverkan i Skärholmen, Vällingby och Husby, samverkan med polisen, samverkan med Norra innerstan kring uppbyggandet av trygghetspunkt i Kulturhuset.</p>






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




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

Lokal samverkan med stadsdelar, föreningar, andra myndigheter och lokala företag i Skärholmen, Husby

och Vällingby är centralt för utvecklingen av verksamheten i KHSTs satelliter, Parkteatern och för huset vid Serges torg, tex genom arbetet med projektet På Sergels torg och samverkan Klara.



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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Policy för uthyrning av lokaler till externa aktörer ska tas fram under 2024. <b>Analys</b>  Policy tas fram under kommande tertial.
				 Säkerställ att policy och processer för externa samarbeten efterföljs genom systematisk avtalsuppföljning. <b>Analys</b>  Uppföljning av policyn i samband med avtalstecknande och uppföljning av särskilda villkor genomförs löpande.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 KHST arbetar med dialog och delaktighet på flera olika sätt. Biblioteken är forum och platser för dialog och utövande av demokrati, där information tillgängliggörs för alla stadens medborgare. I det konstnärliga arbetet finns flera projekt där delaktighet är centralt, bl a i utställningen Rum för minnen. I satelliterna är löpande dialog med närboende och lokal förankring en förutsättning för arbetet - både konstnärligt och inom verksamhetsutveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Samverkan med polis, civilsamhälle och medborgarna sker ständigt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Både samverkansarbetet med andra aktörer och det arbete som pågår i KHSTs löpande arbete fortsätter enligt plan.</p>
 Utveckla det internationella samarbetet				<p> Cirkusen ska fortsätta vara del av Circostrada, det europeiska cirkusnätverket, Baltic Nordic Circus Network, delta i de internationella inbjudningar som kommer till oss om att vara delaktiga vid internationella mässor, Fringes och festivaler, fortsätta bjuda in internationella gästspel samt odla relationerna med dessa</p> <p><b>Analys</b></p> <p>KHST har under våren valt att lämna Baltic Nordic Circus Network. Ett nytt samproduktionsnätverk har initierats, där KHST är delaktiga, tillsammans med aktörer från med Finland, Tyskland, England, Norge, Holland, Frankrike och Danmark. Det nya nätverket startas upp under hösten.</p> <p> Internationella regissörer, musiker, skådespelare, konstnärer och dramatiker anlitas årligen av Kulturhuset Stadsteatern.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stadsteatern anlitar kontinuerligt regissörer, scenografer, kostymörer från andra länder, under första</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>tertialet har flera konstnärer från bla Danmark, Norge och Finland anlitats. Cirkusen har erbjudit 2 internationella gästspel, Marionetteatern planerar kommande pop up puppets där flera internationella grupper är engagerade i dagsläget. Kulturhuset har haft 8 internationella författare som gäst och på Parkteatern planeras sex internationella grupper engageras under sommarens säsong.</p>
				<p>▶ Kulturhuset Stadsteatern är värd för Stockholms stads fristadsplatser på uppdrag av staden. Detta innebär förutom det direkt arbetet med konstnärerna, bla deltagande i en rad internationella nätverk och samarbeten för att skapa den bästa fristaden som möjligt för att värna konstnärernas yttrandefrihet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I mars anlände en ny fristadskonstnär från Myanmar. Den tredje fristadsplatsen, som är inrättad from 2024 är i nuläget vakant, en person är inbjuden och kommer att anlända under maj om allt går enligt plan.</p>
				<p>▶ Musiken, cirkusen., teatern och marionetteatern är några av de verksamhetsdelar som möjliggör internationella gästspel - både inom scenkonst och musik.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under våren har flera</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>gästspel tagit plats på KHSTs scener - från det fria kulturlivet och från hela världen. Cirkusen har erbjudit totalt fyra varav två internationella, tre internationella musikakter har tagits plats på scenerna och inom ramen för Fri sen har 12 gästspel från fria kulturlivet erbjudits stockholmarna på uppdrag av KHST.</p>
				<p> Parkteatern har under de senaste två åren arbetat aktivt för att kunna presentera ett program med ett antal internationella gästspel. Detta möjliggörs också av att vi kan synka repertoaren på Sergels torg med den i parkerna och torgen och därmed fördela kostnader. Vi fortsätter ha ögonen öppna mot en internationell spelplan och leta efter möjliga samarbeten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Även i år kommer Parkteatern bjuda stockholmarna på flera internationella gästspel. Spansk streetshow, holländsk parakrobatik, fransk streethumor, belgisk rullskridskoakrobatik, finsk cirkus, streetshow från Japan och Finland och ett kanadensisk skridskokompani är några av de program som väntar.</p>
				<p> Under 2024 utvecklas arbetet med internationella samarbeten genom att utöka kontakten med kulturinstitutioner i konfliktområden i andra länder, med syfte att vara en resurs samt stärka de internationella</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>perspektiven i verksamheten. Ett särskilt fokus på Ukraina möjliggörs genom ett beviljat medel från Creative Europe till KHST tillsammans med partners i Sverige, Ukraina och Polen. Projektet syftar till att stötta ukrainska konstnärer under kriget samt bygga hållbara strukturer för framtida samarbeten mellan länderna. KHST leder projektet, som löper över två år.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under det första tertialet har det tvååriga projektet EU-finansierade projektet TUA kommit igång. Kommunikationsplan och övrig planering har färdigställts. Underprojektet Cultural Bank har startat och en första sändning med insamlad utrustning skickats till Theatre of Playwrights in Kyiv. Partners har förberett residens och valt ut dramatiker att översätta.</p>
				<p>▶ Vartannat år genomförs den internationella dockteaterfestivalen Pop up puppets av Marionetteatern. Under augusti 2024 återkommer Pop up puppets i huset vid Sergels torg.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förberedelserna inför festivalen Pop up Puppets pågår under hela våren. Sex internationella kompanier är kontrakterade och i mars släpptes biljetterna. Helena Nilsson har deltagit i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				flera digitala möten med UNIMAs internationella festivalkommission och det finsk/baltiska samarbetet har fortsatt.



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

Sid. 1 (19)  
2024-05-31

# Utfallsrapport Tertial 1 2024

## Mässfastigheter i Stockholm AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Resultatsammanställning, investeringar &amp; övrigt .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys.....</b>	<b>7</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....</b>	<b>7</b>
<b>1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....</b>	<b>7</b>
<b>1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....</b>	<b>7</b>
<b>1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv .....</b>	<b>7</b>
<b>2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....</b>	<b>9</b>
<b>2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....</b>	<b>10</b>
<b>2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....</b>	<b>10</b>
<b>3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....</b>	<b>10</b>
<b>3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....</b>	<b>10</b>
<b>3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....</b>	<b>11</b>
<b>3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....</b>	<b>13</b>
<b>3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....</b>	<b>13</b>
<b>3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....</b>	<b>14</b>
<b>3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....</b>	<b>16</b>
<b>3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....</b>	<b>17</b>

## Sammanfattande kommentar

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

Mässfastigheters besöksområde och anläggning i Älvsjö står inför en omfattande förändring som en följd av infrastrukturprojekt och stadsutveckling. Som stadsutvecklingsprocessen ser ut kommer verksamheten kunna bedrivas i Älvsjö minst fram till årsskiftet 2028/2029. Styrelsen för Stadshus AB-koncernen har därför i oktober 2023 fattat beslut om att inleda en process att sälja dotterbolaget Stockholmsmässan AB till en extern part. Försäljningsprocessen pågår med en uttalad målbild att kunna lägga fram underlag för beslut om försäljning inför kommunfullmäktige den 2 september 2024.

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

KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	259 010	592 232	509 582
Rörelsekostnader	-153 291	-344 275	-351 935
Avskrivningar	-17 846	-57 299	-55 226
<b>Nedskrivningar och Utrangeringar</b>			
Personalkostnader	-55 713	-170 120	-169 656
Övriga kostnader	-1 082		
Finansnetto	-4 004	-14 538	-12 307
Resultat efter finansnetto	27 074	6 000	-79 542

#### Omsättning

Utfallet för Intäkterna i Tertial 1 är 259 015 Mkr, vilket är 28 Mkr under budget för tertialet. Det beror till

huvudsak på minskade intäkter från genomförda event. Främst Formex, Furniture Fair, Allt för sjön, Nordiska trädgårdar, Nordbygg samt GastroNord.

Utställningarna har blivit mindre än planerat, haft färre besökare och lägre försäljning av kringtjänster. Affärsområde KGE har ett tackningsbidrag på 25,8 Mkr för det första tertialet, vilket är 6 Mkr högre än budgeterat då tillkommande event i högre utsträckning har fallit ut under T1 än vad som viktats per tertial i budget.

Restaurangintäkterna visar på ett 1,2 Mkr plus mot budget men i paritet med föregående år och prognos. Hotellintäkterna är 3 Mkr under budget men i paritet med helårsprognosen. Även här påverkar färre besökare och utställare utfallet negativt.

### **Rörelsens kostnader**

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 inhyrda konsulter och slutligen övriga kostnader.

Eventkostnaders utfall är 101 mkr, 1,3 Mkr högre än budget vilket i huvudsak beror på högre kostnader än budget för egen produktion av event. Bemanningskostnader är 1,2 Mkr över budget men i paritet med prognosen för helåret.

Övriga externa kostnader är 3 Mkr under budget vilket beror på lägre kostnader när eventen haft mindre omfattning.

Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningar ligger 1,3 Mkr under budget vilket beror på senarelagda och ej genomförda investeringar.

Finansnettot är mer positivt än budget då kostnadsräntorna är lägre än budget och ränteintäkterna är högre än budgeterat. Ränteintäkterna är dröjsmålsräntor på kundfordringar som är högre än både budget och prognos. Räntekostnaderna är lägre än budget tack vare koncernbidrag vilket hjälper upp kassaflödet och lägre investeringstakt än planerat.

### **Resultat efter finansiella kostnader**

Resultatet efter finansnetto påverkas av 2,2 Mkr i ägarrelaterade kostnader som tillkommit utöver budget men ligger i paritet med prognos men 26 Mkr under budget vilket hänförs i huvudsak till det negativa rörelseresultatet.

### **Prognos**

Prognostiserat resultat för koncernen Mässfastigheter AB efter finansnetto för 2024 beräknas uppgå till -79.4 Mkr, att jämföra med budgeterat resultat om 6 Mkr och prognos i februari om -69.9 Mkr. Avvikelsen mellan prognoserna förklaras i huvudsak av ökade ägarrelaterade kostnader.

Vad gäller Stockholmsmässan AB, där mässverksamheten bedrivs, har prognosen gått från -68 Mkr i februariprognosen till -66 Mkr i aprilprognosen (exklusive ägarkostnader), dvs en förbättring med 2 Mkr.

Prognosen för helåret 2024 avviker från budget på grund av en lägre intäktsnivå än budgeterat under T1 och den utmaning som finns i att parera nedgången i intäkter med lägre kostnader. Effekten av detta följer med oss in i T2 som bygger på relativt låg – säsongrelaterad - beläggning. Det enda större arrangemanget under T2 utgörs av Formex i augusti. T3 stärker sedan upp den totalt sett starka eventportfölj som 2024 utgörs av. Hösten är relativt intensiv, men med högre andel konsumentmässor. Konsumentmässorna har jämfört B2B och Designmässorna generellt något lägre lönsamhet.

Osäkerheten är också högre, mycket som följd av att intäkter från besökare står för en väsentlig del av intäkterna och hur många besökare som kommer att komma på respektive mäsia är svår att bedöma på förhand. Bedömningen, med ledning av utfallen från vårens mässor, är att det blir utmanande men inte omöjligt att kunna leverera attraktiva konsumentmässor med goda besökarsiffror under hösten.



Den negativa avvikelserna gentemot budget kan främst förklaras av vad som nämnts ovan kring försäljningstappet med kraftigt minskad efterfrågan i delar av affären och de begränsade möjligheterna att möta de negativa resultateffekterna med löpande motsvarande kostnadsbesparingar. Totalt tappar våra affärsområden i täckningsbidrag i prognos mot budget med 17.0 Mkr på Designmässorna (SDE), 18.8 Mkr på affärsmässorna (B2B), 11.8 Mkr på konsumentmässorna (B2C) medan Kongresser och Guest Events (KGE) taktar bättre mot budget, +1.3 Mkr.

Därutöver tillkommer visavi budget ägarkostnader med 11.7 Mkr. Dessa utgörs huvudsakligen av avgångsvederlag till tidigare VD samt kostnader förknippade med Stockholmsmässans integration med Stockholms stad och tunnelbaneutvecklingen.

Så långt det är möjligt vidtas åtgärder för att i prognosen minska effekten av minskade intäkter genom ökat försäljningsfokus samt kostnadsbesparingar i mässprojekten, men möjligheterna är begränsade då stor del av kostnaderna är oberoende av utställningens storlek och mängden utställare och besökare. Minskade eventkostnader beräknas på helåret uppgå till motsvarande ca 3 Mkr. Kostnadsbesparingar i övrigt uppgår enligt prognos till knappt 6 mkr. Sett till minskade intäkter om -83 Mkr innebär detta att stor del av omsättningsminskningen slår igenom på resultatet.

## Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Nyproduktion</b>			
<b>Strategiska investeringar (Ombyggnad)</b>			
<b>Ersättningsinvesteringar</b>	6 171	54 095	37 647
<b>Summa investeringar</b>	6 171	54 095	37 647

I likhet med tidigare år genomförs merparten av investeringarna under sommar/höst, detta som följd av en intensiv period med pågående event i anläggningen i början av året. Utfallet för T1 är 7,5 Mkr, vilket motsvarar – 2,7 Mkr mot budget.

Större delen av utfallet är hänförligt till utbyte av wifi i anläggningen, en investering som har prioriterats då det gamla wifi-systemet var i stort behov av utbyte och ett väl fungerande wifi är en hygienfaktor i en mötesanläggning. En betydande investering i nya kongresstolar har också genomförts, för att finnas på plats inför de många stora kongresser som är inplanerade 2024. Ännu har inga av fastighetsinvesteringarna genomförts, främst pga hög beläggning av event i anläggningen under våren.

Total investeringsbudget för 2024 är 40 Mkr, som är relativt jämnt fördelad mellan Mässfastigheters reinvesteringar i anläggningen, den operativa verksamheten inom Event Operations och IT. Både Mässfastigheters investeringar i anläggningen och Stockholmsmässans investeringar i den operativa verksamheten är reinvesteringar och inga strategiska eller expansiva investeringar.

Kvar från budget 2023 finns investeringar som inte kunde genomföras som planerat trots att behovet fanns, i många fall pga försenade leveranser eller upphandlingar, men även för att spara kassaflöde. Några av de investeringar som senarelagts från 2023 har nu prioriterats bort, främst som följd av osäkerhet i hur investeringsplanen för anläggningen påverkas av den planerade, men ännu ej beslutade, flytten av verksamheten i kombination med osäkerhet hur tunnelbanans kommande byggetablering påverkar anläggningen. Exempel på sådan investering är ett planerat utbyte av ventilationsanläggning i ett av restaurangköken.

Totalt var det knappt 15 Mkr som senarelagts från budget 2023 till 2024, allt hänförligt till investeringar i anläggningen. Prognosen för dessa investeringar uppgår nu till drygt 8 Mkr. Prognosen för totala investeringar 2024, inklusive de försenade investeringar från 2023, uppgår till 37,6 Mkr, vilket även

inkluderat de försenade investeringarna, som ej fanns med i budget, är 2 Mkr lägre än budget. Enbart de budgeterade investeringarna beräknas understiga budget med 10 Mkr.

En förklaring till den lägre investeringsprognosen är den planerade solcellsinvesteringen. Upphandlingen slutfördes under T1 och leverans och installation påbörjas under T2. Investeringen prognosticeras nu till 2 Mkr, vilket är en betydande minskning mot de 6 Mkr som planerades för i budget. Förklaringen är dels en ca 50% mindre installation än planerat, i syfte att undvika att investera i delar av anläggningen som kan komma att påverkas av kommande planerad stadsutveckling, men också som följd av en framgångsrik upphandling.

Planeringen av investeringar i delar av anläggningen påverkas av osäkerheten som följer av tunnelbanans utbyggnad till Älvsjö, där det ännu är oklart i vilken utsträckning befintliga byggnader kommer att påverkas, hur och när. I grunden finns ett stort underliggande behov av upprustning av anläggningen, men alla investeringar avvägs noga mot verksamhetens behov och hur investeringarna eventuellt kan komma att påverkas av tunnelbanans utbyggnad.

## Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	193
Balansomslutning	718 862

### Antal anställda

Antal anställda vid utgången av T1 uppgår till 198 st och prognosen för helåret är 201.

Prognosen indikerar en ökning i antalet anställda med 3 stycken. Inom utvalda områden, framför allt inom produktion och servicefunktioner, är det lönsamt att öka antalet egna anställda, för att istället minska beroendet av inhyrd personal, det förklarar ökningen av antal anställda.

### Balansomslutning

Balansomslutningen uppgår till 718 Mkr vid utgången av T1 att jämföra med 752 Mkr i budget för T1, en skillnad med -34 Mkr. Noteras att balansräkningen är förenklat framräknad i budget med särskilt stor osäkerhet i uppdelningen i tertial .

Avvikelsen i T1 förklaras främst av lägre ingående balans avseende uppskjutna skattefordringar än budgeterat, -12 Mkr. Kundfordringarna är lägre än budgeterat, -48 Mkr, då faktureringen av kringtjänsterna för mässan Nordbygg, som genomfördes i april, felaktigt budgeterats att de skulle faktureras i april. De interimiska fordringarna är 26 Mkr högre än budgeterat vilket också hänför sig främst till mässan Nordbygg, där kringtjänsterna för Nordbygg inte var fakturerade och merparten av kostnaderna för tillhandahållande av kringtjänsterna inte ankommit i april. Tertialet ska ändå visa resultatet för under perioden genomförda mässor, kongresser och event och reservering för upplupna intäkter och upplupna kostnader har beräknats och nettats på konto för interimiska fordringar.

På skuldsidan är det egna kapitalet 70 Mkr högre än budget: det fria egna kapitalet är 96 Mkr högre än budget vilket beror på koncernbidrag från Stockholms stadshus AB vid årsbokslutet, och årets resultat är -26 Mkr lägre än budget beroende på ett sämre resultat. Skulden till Stockholms stads Finansavdelning är -88 Mkr lägre än budget vilket till största delen beror på koncernbidraget från bokslutet som utbetalades i mars, samt att den också påverkas av det sämre resultatet. Uppskjuten skatt är -10 Mkr lägre än budgeterat vilket beror på att ett antagande om en högre ingående balans vid budgetarbetet. Ny uppskjuten skattefordran eller skatteskuld är inte beräknad under tertialet utan kvarstår med sina ingående värden. På skuldsidan är det i övrigt endast mindre skillnader mellan utfall och budget.

Balansomslutning vid utgången av året beräknas för prognos per 31 december 2024 till 719 Mkr att jämföra med 780 Mkr i budget, en skillnad med -61 Mkr. På fordringsidan beror det på minskade investeringar och

främst lägre kundfordringar. På skuldsidan är de fria reserverna betydligt högre än budgeterat vilket beror på koncernbidragen som erhöles av Stockholms stadshus AB vid årsbokslutet med 96 Mkr, samtidigt som årets resultat prognosticeras bli -86 Mkr sämre än vid budgetarbetet. Skulden till Stockholms stads Finansavdelning prognosticeras bli -58 Mkr lägre än budgeterat vilket är ett netto av utbetalt koncernbidrag, sämre resultat, färre investeringar och andra förändringar i balansposter.

## **Analys**

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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












---







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

---

Hållbarhet på Stockholmsmässan handlar om att ta hänsyn till nuvarande och framtida generationers behov. Fokus är på social, miljömässig och affärsmässig hållbarhet. Sedan 2020 har samtliga egna event en hållbarhetsstrategi utifrån Agenda 2030 och Stockholmsmässan var 2021 första anläggning i Norden att ansluta sig till Net Zero Carbon Events, som är ett globalt branschinitiativ för att hantera klimatförändringar. Energieffektivisering i fastigheten sker genom att implementera effektiva energibesparande åtgärder. Upphandling av solceller genomfördes under hösten 2023, 1 300 kvm solpaneler som kommer vara helt klara och installerade under första halvåret 2024. Mål för indikatorn elproduktion baserad på solenergi är beräknad från och med sista juni 2024.

Bolaget har under den senaste tioårsperioden arbetat med olika former av energieffektivisering, inledningsvis främst driven utifrån lönsamhetsperspektivet. Verksamheten följer en tydlig vartannanårs-cykel där Nordbygg drar upp omsättningen och resultatet jämna år. Detta skapar även varierande energiförbrukning, då eventen står för en stor andel av energibehovet. Energiförbrukningen för år 2024 beräknas understiga senast jämförbara högåret 2018 med ca 15%.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål för hantering av matavfall	  Minska verksamhetens totala mängd avfall med 1% per såld kvm (40 ton) Dessa ändringar syns endast i planeringen <b>Analys</b>  Avfallsminskning på 28% (187 ton) mot målet på 1% för rapportering T1. Det är i huvudsak Möbelmässan (167 ton) där minskningen skett, som i förhållande till kvadratmeter i utställning har ca halva mängden avfall.	187 ton	40 ton	 Ta fram en handlingsplan för minskat matsvinn tillsammans med Mässrestauranger AB <b>Analys</b>  Genomförs i sin helhet senast T3. Hittills har projektkort, möten med Mässrestauranger genomförts med ämnet att minska matsvinn.
 Arbeta för att solceller installeras på Stockholmsmässans tak	  Installation av solceller <b>Analys</b>  Upphandling av solcellsanläggning är klar, installation och driftsättning ska vara klart sista juni 2024.	0	800 kvm	 Slutföra upphandling, installera och driftsätta solcellsanläggningen. <b>Analys</b>  Upphandling av solcellsanläggning är klar, installation och driftsättning ska vara klart sista juni 2024.
 Arbeta för energieffektivisering i lokaler och fastigheter som bolaget förvaltar				 Fortsätta arbetet med implementering av effektiva energibesparande åtgärder. Upprätta en plan för energieffektivisering. <b>Analys</b>  Plan för energieffektivisering är klar. Fortsätta arbetet med implementering av effektiva energibesparande åtgärder.   Öka kunskapen hos relevanta medarbetare om EU:s avfallshierarki. Utred möjligheter för återbruk och cirkulär eventproduktion i enlighet med EU:s avfallshierarki. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Genomförs i sin helhet senast T3. Då ska en intern föreläsning ske.
 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. <b>Analys</b>  Över vad som följer naturligt av hållbarhetscertifieringen och de generella ägardirektiv som bolaget följer så har de åtgärder som bedöms vara möjliga att vidta gällande internationella konventioner vidtagits. Det handlar om att synliggöra kraven på våra kunder i våra avtal. Därav bedöms detta mål vara en naturlig del i det operativa arbetet.
	 Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>  Avstämning på mängd produktionel från solceller kan göra tidigast T2.		165 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation <b>Analys</b>		15 GWh	
	 Relativ energianvändning <b>Analys</b>		3 592 000 (kWh/enhet)	 Minskad energianvändning motsvarande – 15% jämfört 2018. <b>Analys</b>  Går enligt plan T1.



## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



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

Målet om att 30% av stadens parkeringsplatser ska vara försedda med laddinfrastruktur skulle för Mässfastigheter innebära närmare 700 laddplatser. Med nuvarande stadsutredningsplaner bedöms det inte relevant att planera för en så omfattande installation av laddplatser. Stockholmsmässan installerade under 2019 tolv laddplatser i samarbete med Stockholm Parkering. Utan kostsam uppgradering av elcentral och ställverk installerades 2023 ytterligare 12 laddplatser. Målet för 2024 är satt till 12 tillkommande laddplatser.

I närområdet har Stockholm Parkering laddstolpar för publikt nyttjande installerade på infartsparkeringen vid Älvsjö IP. Bolaget planerar under 2024 ej för något utbyte av tjänstefordon, men när sådant utbyte sker kommande år kommer fossildrivna fordon att ersättas med eldrivna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Installation av 12 st laddstolpar i samverkan med Stockholm Parkering <b>Analys</b>	0 st	12 st	 12 nya laddplatser <b>Analys</b>  12 nya laddplatser. Projektering gjord offert på elinstallation under maj månad. Bedömningen är att målet nås per T3.



### 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

### Utvecklingen av Älvsjö

Mässfastigheter fortsätter enligt plan med att arbeta aktivt i samverkan med region Stockholm och Stockholms stad för att analysera påverkan från etableringen av tunnelbanan och hitta mest lämpliga sätt att både begränsa och hantera denna påverkan. Byggstart för tunnelbanan är planerad till 2026 och många förutsättningar är ännu inte klargjorda, varför Mässfastigheter behöver ha beredskap för att hantera olika scenarios, något som är extra viktigt för en verksamhet med så lång planeringshorisont som mäss- och kongressverksamhet. Bedömningen är att verksamheten även vid en omlokalisering att kommer att påverkas under perioden verksamheten är kvar i Älvsjö. Centrala frågor för bolaget att hantera i detta arbete är att i första hand begränsa buller-, trafik och logistikstörningar, men även säkerställa fortsatt kapacitetsstarka och attraktiva besökarflöden och tillgång till parkeringsplatser. Samtliga dessa parametrar är centrala för att kunna bedriva verksamheten med rimlig konkurrenskraft och har också stor påverkan på lönsamheten.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämndens planering av Älvsjö med målsättningen att ge förutsättningar för en omfattande stadsutveckling i området tillsammans med en framtida mötesplats				 Aktivt bidra i områdesutvecklingen i Älvsjö <b>Analys</b> Löpande samverkan och arbetsmöten med projektorganisationen på FUT för att analysera påverkan från T-baneutbyggnaden samt arbeta fram hållbara temporära lösningar, anpassningar och åtgärder för att kunna bedriva verksamheten med så liten negativ påverkan som möjligt.

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Den mäss- och kongressverksamhet som Stockholmsmässan bedriver har tydliga och naturliga kopplingar till stadens näringslivspolicy. Enbart att driva den ordinarie verksamheten, med många tillresta utställare och besökare, skapar arbetstillfällen i Stockholms besöksnäring. Därutöver har bolaget en bredd av olika aktiviteter, där flera är ett naturligt inslag i de mässor som bolaget arrangerar.

Fokusområde 1: Stimulera tillväxt och företagsamhet

Stockholmsmässans verksamhet är en motor i näringslivet inom en rad olika branscher. Bolaget är en del av ett ekosystem och bolagets roll som accelerator är att samarbeta, driva på och koppla ihop företag, organisationer och människor.

Vision – Möten i Världsklass.

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

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

Vi satsar på nyföretagande och är en arena och plattform för unga och nya företagare. Vi erbjuder utrymme på samtliga av våra egna mässor för förstagångsutställare. Våra event är öppna att delta på för alla företagare inom den/de branscher som respektive events koncept vänder sig till, så länge plats finns. Både Stockholm Furniture Fair och Formex arbetar med att stötta unga och nya företag genom våra områden Greenhouse, Design Talents, Small Scale och Craft & Creative. Där erbjuder vi platser till reducerade priser samt att vi lyfter dessa företag i kommunikationen både som hela områden och på individuell nivå.

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

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

Fokusområde 2: Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Stockholmsmässan har ett servicekoncept SIV, Service i Världsklass, som startade redan 2011. Service i världsklass består av serviceutbildningar, Månadens SIV och Årets SIV samt fortbildning. Syftet med SIV-utbildningarna är att alla medarbetare ska få samma kunskap om hur Stockholmsmässan arbetar med stort

fokus på service. Utbildningarna hålls löpande under året av interna utbildare. Utbildningen fokuserar på tre delar - medarbetare, plats och processer.

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






### Fokusområde 3: Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande, attraktiv och trygg för både eventbesökare, boende och förbipasserande. Stockholmsmässans anläggning är dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus.






### Fokusområde 4: Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

Arbetsmarknaden, och speciellt Stockholm, har idag stora problem att hitta rätt kompetens framför allt yrkeskunniga med rätt utbildning. Stockholmsmässan arrangerar Gymnasiemässan där skolor med yrkesutbildningar informerar unga högstadiel elever om framtida yrken. På Yrke+Framtidsmässan samlas yrkeshögskolor, yrkeskomvux, folkhögskolor, branschorganisationer, omställningsorganisationer och företag.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	  Genomföra ett utarbetat koncept i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen <b>Analys</b>  Vi har flyttat Yrken + Framtid till 2025. Samarbetet med Arbetsmarknadsförvaltningen pågår men förskjuts med anledning av detta. Konceptet med att ha "rekrytering" inom mässor kommer vi att genomföra men inte som "Nyfiken på branschen" utan inom respektive events koncept.	1	2	 "Nyfiken på branschen" - tillfällen genomförs på två av årets mässor <b>Analys</b>  Vi kommer att ha rekrytering på flera mässor, däribland var Nordbygg.
				 Uppmana bolagets partners och leverantörer att bidra till ett socialt hållbart samhälle genom att anställa personer som behöver kommunens hjälp att närma sig arbetsmarknaden <b>Analys</b>  Uppmuntran att ansluta sig till intergrationspakten



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomförs senast T3
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>  Vi kommer under vecka 25-27 att ta emot 3 st feriejobbbara, platserna har ännu inte tilldelats några ungdomar (Eventteknik)	0	4 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	1	1 st	
	  Arbeta för att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens <b>Analys</b>	1 st	1 st	 Arrangera en st "Nyfiken på branschen"-tillfällen <b>Analys</b>  Vi har flyttat Yrken + Framtid till 2025. Samarbetet med Arbetsmarknadsförvaltningen pågår men förskjuts med anledning av detta. Konceptet med att ha "rekrytering" inom mässor kommer vi att genomföra men inte som "Nyfiken på branschen" utan inom respektive events koncept.



### 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


●

I Stockholmsmässans internutbildningsprogram, Stockholmsmässan Academy, ges medarbetare möjlighet att utvecklas professionellt och personligt. Bolagets medarbetare är föreläsare inom egna specialistområden, men även externa föreläsare anlitas för att leda utbildningarna. Samtliga ledare med personalansvar deltar i ledarskapsutbildning.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  Stockholmsmässan är inte med i Medskapandeindex utan använder GPTW		83	 Pulsmätning 3 ggr/år <b>Analys</b>  En pulsmätning genomförd. Resultat 4,66 på en 6-gradig











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och Pulsmätningar, Under 2024 blir det endast Pulsmätningar.			skala.
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>  Den högre sjukfrånvaron beror på sjukdomsfall utöver Mässans rådighet och därför utanför årsmål	4 %	3,2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>  Sjukfrånvaron följs löpande som ett övergripande nyckeltal.	1,66 %	2,2 %	


### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

 Kontinuerlig riskanalys och krisberedskap är en viktig del av Stockholmsmässans verksamhet. Säkerhet är en viktig och ibland avgörande faktor för arrangörer vid val av mötesplats, och upplevd trygghet är viktigt för Stockholmsmässans besökare. Verksamheten är säkerhetscertifierad och det övergripande säkerhetsarbetet bedrivs strukturerat och systematiskt.

Bolagets säkerhetsarbete omfattar flera områden. Säkerheten inbegriper både den fysiska och digitala miljön. Riskanalyser görs och förebyggande åtgärder vidtas. Fokusområden år 2024 är informationssäkerhet, risk- och sårbarhetsanalys, krisberedskap samt larm- och krisledningsförmåga. Bland annat genomförs ett flertal (6) utbildningar under 2024. De riktar sig såväl till bolagets samtliga anställda som till specifika grupper och är både i övningsform och teoretiska. Exempel är Övning för krisledning, Förebygga, försvåra och förhindra terrorism och Katastrofutbildning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		81 %	
	 Bibehålla verksamhetens krisberedskap <b>Analys</b>	0	1 översyn	 Översyn och revidering av kontinuitetsplan. <b>Analys</b>  Genomförs i T2
	 Genomförda åtgärder inom risk- och	100 %	100 %	 Genomföra RSA enligt handbok och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	sårbarhetsanalys <b>Analys</b>			tillhörande mallar <b>Analys</b>  Genomförs delvis innan årsskiftet i samverkan med Jeanette Lindberg, Stadsledningskontoret
	  Stärka bolagets förmåga att hantera extra ordinära händelser <b>Analys</b>		1 RSA-genomgång	 Genomföra RSA enligt uppdaterad handbok och tillhörande mallar. <b>Analys</b>  Genomförs delvis innan årsskiftet i samverkan med Jeanette Lindberg, Stadsledningskontoret
	  Utveckla verksamhetens evenemangssäkerhet <b>Analys</b>  Extern revision i mars då Stockholmsmässan mäts på 800 punkter och resultatet var 89% av 100,		1 översyn	 Översyn och revidering av kommunikationsmaterial som vänder sig till externa arrangörer. <b>Analys</b>  Genomförs under T3
	  Öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap <b>Analys</b>		2 övningar	 Genomföra övning för att öka krisledningsförmågan hos företagsledningen <b>Analys</b>  Genomförs delvis under T3, september   Genomföra övning för att öka krisledningsförmågan hos intern larmorganisation. <b>Analys</b>  2 personer från ILO deltog i simuleringsövning av stor olycka/katastrof i samband med kursen "Prehospital kurs för läkare" vecka 10, år 2024, torsdagen 7 mars. (Stockholmsmässan var den simulerade skadeplatsen) Kursdeltagarna utgörs av 24 blivande specialistläkare i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>anestesi- och intensivvård samt blivande specialister i akutsjukvård (Akutläkare). Övningen kommer att genomföras i samverkan mellan Akademiska Ambulans/AISAB, räddningstjänsten samt polismyndigheten och bygger delvis på simuleringssystemet MACsim, utvecklat av professor emeritus Sten Lennquist.</p> <p>Ytterligare 2 personer kommer att delta i samma övning under T3 och därmed har alla medlemmar i ILO genomfört den utbildningen.</p>
				<p> Genomföra övning för att öka krisledningsförmågan hos krisledningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförs i sin helhet under T3, september</p>



### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser












Att vara och upplevas vara en trygg och säker mötesplats är centralt för Stockholmsmässan.

Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande och attraktiv för både eventbesökare, boende och förbipasserande. I detta hanteras också diverse trygghetsskapande åtgärder såsom säkerställande att belysning fungerar och att klotter saneras.

Stockholmsmässans anläggning är dessutom dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus. Stockholmsmässan medverkar i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.












Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Säkerställa detta genom Code of conduct samt Strategiska arbetsmiljögruppen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Strategiska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetsmiljögruppen respektive operativa arbetsmiljögrupperna har möten 4 ggr/år
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Se över och uppdatera rutiner samt säkerställa att relevanta kontrollmekanismer fungerar. <b>Analys</b>
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet	  Att vara och uppfattas vara en säker och trygg mötesplats <b>Analys</b>	100	100 %	 Genomföra riskanalys för samtliga event med fler än 1000 besökare. <b>Analys</b>  Vi har följt upp alla Event med 1000 eller fler besökare och säkerställt att Riskanalys för Eventet är genomförd. Resultatet var 100% genomförda riskanalyser.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan	 Att vara och uppfattas vara en säker och trygg mötesplats <b>Analys</b>	1	1 st	 En medarbetare har uppdrag att medverka i befintligt forum för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i Älvsjö/Hägersten stadsdelsområde. Samt aktiv samverkan med SISS (Samverkan för trygghet och säkerhet i Stockholms stad) samt mässbranschens nätverk Vi ses säkert. <b>Analys</b>  Medarbetare deltar i avstämningsmöte med stadens säkerhetsorg (SISS) varje Vecka, samt i brottsförebyggande gruppen Hägersten Älvsjö, när det kallas till möte.

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



Bolagets engagemang i närområdets utveckling som följd av tunnelbanans utbyggnad till Älvsjö och den planerade stadsutvecklingen är ett sätt att bidra till att öka medborgarnas delaktighet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Stockholmsmässan tillämpar riktlinjer avseende lokalupplåtelse – demokrativillkor. Säkerställa att detta efterlevs genom text i villkor och vid genomgång med kund. <b>Analys</b>  Det tas upp med kunderna och ska införas bland villkoren.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 I det fall bolaget genomför åtgärd, ex investering eller förändring i utomhusmiljön, som påverkar allmänheten i närområdet ska medborgardialog ske. <b>Analys</b>  Inga sådana åtgärder under T1
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Stockholm Business Region och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination med fokus på hållbar turism.	  Genomförda möten kring gemensam utveckling med Stockholm Business Region (SBR) <b>Analys</b>	0	2 st	 Genomföra möten med Stockholm Business Region (SBR) i syfte att gemensamt utveckla Destination Stockholm inom strategiska områden såsom Samhällsbyggnad, Design, Hållbarhet och Mat. Dessa möten kan ske som del i befintliga forum, där fler aktörer medverkar. <b>Analys</b>  Inom design planeras ett möte inom kort. Tidigare kontaktperson har gått vidare till annan roll inom staden. Ett möte inom mat arrangeras i slutet av maj.
	  Uppdatera kalender hos Stockholm Business Region (SBR) varje	1	3 ggr	 Marknadsföra event genom att Stockholmsmässans kalender blir synlig på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tertial <b>Analys</b>  Kalendern har uppdaterats med vårens genomföranden. Återstår att uppdatera inför T3.			Stockholm Business Region (SBR) hemsida under rubriken evenemang. <b>Analys</b>  Kalendern har uppdaterats med vårens genomföranden.

# Utfallsrapport Tertial 1 2024

## Micasa Fastigheter i Stockholm AB



## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	3
Analys.....	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 .....	9
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 .....	16
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....	18
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	19
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....	19
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.....	23
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	26
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	27
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	29
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	32

## Bilagor

*Bilaga 1: Investeringar Micasa*

## Sammanfattande kommentar

Bolaget har under perioden arbetat utifrån stadens äldreboendeplan, där sex nya vård- och omsorgsboenden med Micasa som byggherre planeras fram till 2031. Micasa arbetar även med att tillskapa nya seniorbostäder utifrån stadens mål. Under perioden har 53 nya seniorbostäder färdigställt i Tensta efter anpassning av en fastighet. Arbetet fortgår också med omvandlingsprojekt i sju fastigheter. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på cirka 650 lägenheter. Insatser har genomförts för att öka kunskaperna om bolagets seniorbostäder, bland annat hos olika pensionärsorganisationer och lokala pensionärsråd.

Merparten av Micasas fastigheter är byggda på 1970- och 80-talet och står nu inför stora underhållsbehov. Fastigheternas ålderskoncentration gör att många genomgripande upprustningar till viss del kommer att behöva ske parallellt. Bolaget har tagit fram en första plan för genomförande av upprustningen som sträcker sig över en period om knappt femton år.

Bolaget har fortsatt arbetet under våren med att säkerställa kontinuitet vid kris eller krig, bland annat har en krigsledningsövning genomförts. Arbete har även pågått 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.

KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Omsättning</b>	383 400	1 169 338	1 160 586
<b>Rörelsekostnader</b>	-242 458	-613 019	-617 668
<b>Avskrivningar</b>	-101 527	-313 246	-315 916
<b>Nedskrivningar och Utrangeringar</b>			
<b>Personalkostnader</b>	-36 257	-124 109	-123 918
<b>Övriga kostnader</b>		-5 000	-5 000
<b>Finansnetto</b>	-45 681	-127 964	-140 512
<b>Resultat efter finansnetto</b>	-42 523	-14 000	-42 428

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till minus 42 mnkr. Budget för året var minus 14 mnkr. Vid rapportering av årsbudget gjordes en uppskattning att budgeten skulle vara minus 46 mnkr med anledning av högre räntekostnader, då budgetbeloppet är fast från rapporterad fleråring i augusti så behölls resultatet minus 14 mnkr i budget. Diskussion pågår med Stadshus AB och stadsledningskontoret för att kunna hantera bolagets ekonomi på bästa sätt.

Intäkterna förväntas uppgå till 1 169 mnkr, budget för året var 1 169 mnkr. På intäktssidan görs vissa justeringar i fastigheter som är berörda av större projekt, bland annat gällande datum när in- och utflyttning

sker, lämnade rabatter med mera. Sedan sker förändringar när hyresavtal omförhandlas och eller tecknas nya. Totalt sett behålls prognosen på samma nivå som budget.

Årets driftkostnader kopplade till fastigheterna förväntas uppgå till 582 mnkr, budget för året var 577 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 bevakning höjs med cirka 1 mnkr med anledning av ökade kostnader för säkerhet och bevakning, som en följd av obehöriga som tar sig in i fastigheter. Värmekostnaderna i inledningen av året har varit högre än förväntat med anledning av en kallare vår än normalt, bedömning görs att budget för helåret kan hållas. Dock höjs värmekostnaderna med cirka 1 mnkr då reservkraft felaktigt har gått som huvudvärmekälla på en fastighet under en tid. Framdriften på planerat underhåll är god och bedöms följa den planerade budgeten, dock höjs prognosen med cirka 3 mnkr då ett planerat nyproduktionsprojekt av seniorbostäder i Bromma har förgäveskostnader, då tomten inte kunde uppfylla bolagets tillgänglighetskrav samt möjliggöra tillräckligt antal bostäder för att få ett lönsamt projekt, då tomten inte kunde uppfylla bolagets tillgänglighetskrav samt möjliggöra tillräckligt antal bostäder för att få ett lönsamt projekt. Kostnader för tomträttsavgälder och fastighetsskatt förväntas följa budget.

Årets avskrivningar förväntas uppgå till 316 mnkr, budget för året var 313 mnkr. Prognos för utrangeringar är i enlighet med budget.

Administrations- och personalkostnaderna förväntas uppgå till 160 mnkr, budget för året var 160 mnkr. Bolaget har en tvist med tidigare driftleverantör, kostnader för arbetet med tvisten är svår att uppskatta men ryms inom budgeten. Posten kan komma att behöva justeras beroende på hur tvisten fortskrider.

Räntekostnaderna förväntas uppgå till 149 mnkr, budget för perioden var 128 mnkr. Budgeterat resultat som är rapporterat i bolagets fleråring i augusti 2023 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 160 mnkr för 2024. Bolagets totala skuld 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. Bolaget har fått i uppdrag att tillsammans med Kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB se över samverkansavtalet under året. Hyresnivåerna kommer fortfarande kunna vara konkurrenskraftiga och gynna staden långsiktigt i relation till andra alternativ. Översynen kommer möjliggöra genomförande av kommande investeringar och underhåll.

## Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	11 361	75 000	77 894
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	177 575	714 000	667 286
Ersättningsinvesteringar	21 621	111 000	100 097
<b>Summa investeringar</b>	<b>210 557</b>	<b>900 000</b>	<b>845 277</b>

Investeringarna i om- och nybyggnation beräknas uppgå till 845 mnkr, budget för perioden var 900 mnkr. Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgästanpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Det finns även en mindre del som avser tidiga skeden och utredningar som förberedande arbete inför de kommande årens investeringar. Flera stora projekt har upphandlats under 2023 för att starta under 2024. För att säkerställa att investeringsprojekten följer ekonomiska och kvalitativa parametrar är strategin att upphandla entreprenaderna i affärsmodellen samverkan. Bolaget fortsätter följa

utvecklingen av hur prisökningen av byggmaterial och transporter kommer att påverka bolagets projekt. Bolagets projektverksamhet har ökat betydligt de senaste åren och kommer att fortsätta öka. Den lägre prognosen förklaras bland annat av:

- Ombyggnad till seniorbostäder i en del av fastigheten Jungfru Lona 2 i Axelsberg. Omtag upphandling på grund av för få anbud.
- Upprustning av storkök i fastigheten Köpenhamn 1 i Kista, framskjuten tidplan för genomförande nästa år.
- Upprustning till seniorbostäder i fastigheten Dalbon 1 i Blackeberg, framskjuten tidplan.
- Upprustning till seniorbostäder i fastigheten Edö 1 i Farsta, framskjuten tidplan
- Upprustning till seniorbostäder i fastigheten Mälteriet 2 på Reimersholme, framskjuten tidplan.

Nedan beskrivs pågående större projekt över 300 mnkr:

**Mälteriet 2.** Fastigheten är i omfattande underhållsbehov innefattande bland annat stambyte, renovering av garage, renovering av terrasser, energibesparingsåtgärder i form av uppdatering av ventilationssystemet med nya fläktrum, byte av fönster med mera. Ett inriktningsbeslut fattades av styrelsen i april 2021. Enligt underlag för genomförandebeslut blir den prognostiserade projektkostnaden 372 mnkr inkl. moms. Genomförandebeslut ska fattas av kommunfullmäktige under Q2 2024. Produktion planeras att starta hösten 2024 och färdigställandet blir Q4 2027.

**Bygeln 5.** Micasa har fått i uppdrag att utreda möjligheten att bygga om en del av fastigheten till kontor för Enskede, Årsta, Vantörs stadsdelsförvaltning. Enligt kravprogrammet ska kontoret inrymma cirka 265 stycken arbetsplatser som dagligen vistas på kontoret av cirka 450 medarbetare. Kontoret på cirka 6 000 m<sup>2</sup> kommer att inrymmas i en huskropp. Stadsdelsförvaltningen önskar även att Micasa utreder möjligheten för inhyrning av ytterligare lokaler i anknytning till vårdcentralen med olika verksamheter för medborgarbehov och lokaler för hemtjänst. Befintliga 40 stycken seniorbostäder planerar Micasa att stambyta och uppdatera ventilationssystemet samt tillskapa 70 stycken nya seniorbostäder. Inriktningsbeslutet fattades av kommunfullmäktige Q1 2024. Detaljplanarbetet för att kunna bygga kontor påbörjades 2023 och ärendet kommer att tas upp hos stadsbyggnadsnämnden i Q4 2024. Den prognostiserade projektkostnaden är 349 mnkr inkl. moms. Genomförandebeslut förväntas Q2 2025. Produktionsstart Q3 2025. Färdigställandet av projektet beräknas till Q3 2028.

**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 60 seniorbostäder, ett aktivitetscenter och lokaler för hemtjänsten. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden i december 2022. Planen överklagades men har vunnit laga kraft i april 2024. Arbetet med att ta fram en ny detaljplan har tagit lång tid med flera omarbetningar varför tidplanen setts över. Det nya boendet planeras nu stå klart Q1 2028. Prognostiserad projektkostnad är cirka 517 mnkr inkl. moms.

**Bergholmsbacken, Bagarmossen.** Bolaget ska bygga ett nytt vård- och omsorgsboende med 72 lägenheter, dagverksamhet och träffpunkt inom ett större stadsutvecklingsområde i Bagarmossen. Ett inriktningsbeslut har fattats av bolagets styrelse under 2019. Detaljplanen godkändes i stadsbyggnadsnämnden december 2020 och antogs av kommunfullmäktige i december 2022. Planen överklagades men har vunnit laga kraft i april 2024. Inflyttningen beräknas till 2028.

**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 dec 2023 men har överklagats. Preliminär inflyttning beräknas till 2029. Prognostiserad projektkostnad är 379 mnkr inkl. moms.

**Slakthusområdet.** Bolaget ska uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende i Slakthusområdet med 100

lägenheter. Vård- och omsorgsboendet kompletteras med cirka 27 seniorbostäder och ett aktivitetscenter. Detaljplanen har varit på samråd kvartal 2 år 2022 och går på granskning 2024. Styrelsen fattade ett inriktningsbeslut i december 2022. Inflyttningen beräknas till 2030.

**Hemsystem 1, Högdalen.** Bolaget ska ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Hemsystem 1 med ett nytt. Med anledning av förseningen av projektet Ånn har en ny tidplan tagits fram för projektet med ett färdigställande 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 med aktivitetscenter. Planarbetet avvaktar besked kring stadens planer för en skola på fastigheten och kan komma att försenas. Inriktningsärende planeras till hösten 2024.

**Riksby, Bromma.** Bolaget ska bygga ett nytt vård- och omsorgsboende med 80 till 100 lägenheter i Riksby i Bromma. Markanvisning har erhållits i februari 2023. Arbetet med en ny detaljplan har påbörjats hösten 2023 med färdig plan 2027. Projektet beräknas vara klart 2032 men en paus i planarbetet har nyligen aviserats då staden behöver mer tid för att utreda områdets förutsättningar och projektet kan därmed komma att försenas.

## Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	135
Balansomslutning	7 225 762

## Analys

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



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



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



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



Bolagets fastigheter och utemiljöer ska ha goda miljöer med en hög grad av tillgänglighet. Tillgänglighetsfrågor är en mycket viktig aspekt i arbetet med att utveckla bolagets fastigheter. I enlighet med ramprogrammen för nyproduktion av seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden är en hög grad av tillgänglighet en grundpelare såväl i de enskilda lägenheterna som i de gemensamma utrymmena och utemiljön. Där det är möjligt strävar bolaget även efter utökad nivå av tillgänglighet vid ombyggnation av befintliga lägenheter.

Arbetet fortgår utifrån bolagets plan för ombyggnation och nyproduktion av såväl vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder som seniorbostäder. En viktig aspekt, som också är en stor utmaning, är att hyresnivåer behöver hållas på en överkomlig nivå så att bostäderna blir attraktiva och möjliga att hyra för så många enskilda som möjligt. Rimliga hyresnivåer är också viktigt för stadsdelsförvaltningarna vid

blockförhyrning av bolagets fastigheter.

Stadens insatser till bland annat äldre personer som lever i hemlöshet är fortsatt prioriterat. Som ett led i detta arbete fortsätter bolaget att förmedla cirka 25 seniorbostäder årligen via SHIS till personer över 65 år som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Micasa arbetar även med vräkningsförebyggande åtgärder som bland annat innebär att bolaget handlägger alla hyresärenden individuellt med målet att undvika vräkning av bolaget direkthyresgäster. Därutöver fortsätter bolaget samarbetet med övriga aktörer inom staden vid uppkomna behov av boende för nyanlända. Vid eventuell tomställning ser bolaget alltid över möjligheten till att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.



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







Bolaget bidrar till att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och tillskapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Arbetet fortgår utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder både vad gäller nyproduktion och ombyggnation i befintliga fastigheter. Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder är vägledande i arbetet som baseras på kunskap om äldres önskemål och behov för att skapa trygga och tillgängliga lägenheter med målet att stödja och underlätta ett självständigt liv samt öka förutsättningar för kvarboende.

I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt som också utgör en del av målen för en äldrevänlig stad. Utgångspunkten är att det, utöver aktivitetscenter, alltid ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv och bolaget ger också stöd för att bilda och hålla samman trivselsråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselsråden har på så sätt också kommit att bli en ytterligare trygghetsfaktor för bolagets hyresgäster.

Vid majoriteten av bolagets seniorboenden finns därutöver tillgång till aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för vid behov en dialog med stadsdelsförvaltningarna kring möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där det i dagsläget saknas och aktivitetscenter planeras in i bolagets kommande nyproduktion och omvandling till seniorbostäder. I samråd med stadsdelsförvaltningarna, kommer bolaget att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter i tillkommande såväl som i befintliga seniorbostäder.

Bolaget deltar i det årliga arbetet med att revidera stadens äldreboendeplan. Bolaget ska ha en ledande roll i äldreboendeplaneringen och har i uppdrag att uppföra nya seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden för att möta behoven hos den åldrande befolkningen. Arbetet fortgår vad gäller planeringen av den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som hittills har fastställts med staden som huvudman fram till 2050. Samtliga nybyggnationer planeras i enlighet med bolagets reviderade ramprogram för vård- och omsorgsboende i syfte att bli trygga, trivsamma och resurseffektiva för både boende och personal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ljudanpassa samtliga fastigheter med bristfälliga hörselmiljöer				<p> Fortsatt inventering och åtgärder för att säkerställa bra hörselmiljöer i fastigheterna</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med berörd stadsdelsnämnd säkerställa gemensamhetsytor och aktivitetscenter i tillkommande såväl som befintliga seniorbostäder				<p> Dialog med stadsdelsförvaltningar för att utöka antalet aktivitetscenter alternativt utöka gemensamhetsutrymmen i fastigheter utan aktivitetscenter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog sker löpande med stadsdelsförvaltningar. Under våren har frågan bland annat tagits upp i flera aktuella ärenden där ombyggnation till seniorbostäder planeras i befintliga fastigheter.</p>
				<p> I samråd med stadsdelsförvaltningar ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter kommer att inledas efter sommaren.</p>
				<p> Delta i internationella samarbeten såsom EAN för erfarenhetsutbyte</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget kommer att åka på ett studiebesök till Tjeckien och delta i EAN konferens i Aten till hösten.</p>
				<p>  Micasa Fastigheter i Stockholm AB ska i samråd med intresseorganisationer undersöka efterfrågan för fler seniorbostäder med hbtqi-inriktning och påbörja planeringen för det, om behov finns</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En dialog har förts med företrädare för en hyresrättsförening med HBT-inriktning, som sedan 2013 blockförhyr ett antal seniorbostäder av Micasa. Bolaget har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bland annat presenterat eventuella möjligheter till blockförhyrning av ett våningsplan inom Kista seniorbostäder.

## 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. I bolagets egen konstbok har ett representativt urval av Micasas konst samlats.

Vid ny-, om- och tillbyggnad placeras ny konst i fastigheten i enlighet med 1 %-regeln.

Under 2024 planeras tre konstprojekt av sju pågående projekt att färdigställas och invigas. Under våren har Micasa, som tidigare år, samarbetat med Liljevalchs för att 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



Energianvändningen är fortsatt en av de viktigaste hållbarhetsfrågorna för fastighetsbranschen. Arbetet med att minska energianvändningen fortgår inom ramen för byggprojekt, fastighetsprojekt och drift.



Klimatbetinget om att spara 10 procent under mandatperioden kräver insatser av bolaget under året.

Som en del av bolagets innovationsarbete för att reducera klimatpåverkan har genomförts återbruksaktiviteter nu på regelmässig basis i samband med projekt. Bolaget har startat flertalet projekt med inriktningen cirkulärt byggande, där målsättningen är återbruk inom ramen för den egna fastigheten.





Det nya digitala systemet för beräkning av klimatdata används ny i tidiga skeden inför byggprojekt. Systemet möjliggör 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.




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.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att fler av bolagets				 Besöka träbyggnader och i dialog med marknaden och beställare samt byggherrar som













Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
nyproducerade seniorbostäder ska byggas helt i trä.				<p>byggt i trä, utreda möjligheter- och risker med träbyggnad</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Studiebesök av träbyggnader är inplanerat att utföras under året.</p>
				<p> Utreda och besluta vilken plats/fastighet som skulle vara lämplig för Micasa.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Nyproduktion med trästomme Kv. Tönsberg, Husby är ute på upphandling av entreprenör. Målet är att samtliga framtida LSS boendet ska byggas med trästomme.</p> <p>Med syfte att öka andelen projekt med träkonstruktioner genomförs en utredning i projektet Ånn för att utreda möjligheten att bygga med trästomme i större volym.</p> <p>Erfarenheterna från samtliga projekt kommer följas upp under samtliga faser och utgöra underlag för framtida projekteringar.</p> <p>Utifrån ovanstående projekt genomförs det ett samarbete inom bolaget för att skapa utökad kunskap om konstruktioner i trä.</p>
 Bidra till att uppfylla staden mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				<p> Fortsätta utveckla fastighetsautomationssystemen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med modernisering och utveckling av bolagets fastighetsautomationssystem fortlöper. Under året har arbetet med att integrera systemen mot ett överordnat scadasystem, fortsatt utökning och översyn på sensorer fortlöper och bolagets projekteringsanvisningar har implementerats i projekten. Utöver detta pågår ett pilotprojekt med sensorer i källsorteringskärl för att optimera tömning utifrån hyresgäst- och miljöperspektiv.</p>
				<p> Ventilations- och värmesystem moderniseras och injusteras</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I det planerade underhållet</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				prioriteras injustering av värme- och ventilationssystem. Bolaget genomför under året ett antal projekt med ventilations- och värmeåtgärder.
 Fortsätta arbetet för att skapa gröna och trevliga utemiljöer i anslutning till bolagets fastigheter i hela staden.	 Utemiljöindex <b>Analys</b>  Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkäten.		87	 I samarbete med stadsdelsnämnderna undersöka och säkerställa utemiljön vid demensboendena <b>Analys</b>  Bolaget har under året fortsatt att utveckla utemiljöer för att skapa trivsamma och trygga närmiljöer kring våra byggnader.
 Fortsätta arbetet med klimatanpassning av byggnader och utemiljöer med särskilt fokus på värmebölja				 Fortsätt dialog med staden och verksamheter avseende fjärrkyla <b>Analys</b>  Bolaget har fortsatt dialogen kring fjärrkyla och åtgärder för att minska effekter av värmebölja med staden. I dialog med SLK har kostnaden för installation av fjärrkyla bedömt vara hög och andra alternativ prioriteras. Bland annat ser bolaget över möjligheten till frikyla via bergvärmsystem vid större ombyggnadsprojekt och i nyproduktionen.
				 Utredda möjlighet för energilagring geoteknik, akvifer lagring och batterilagring. <b>Analys</b>  Marknadsundersökning med specialister inom geoenergi har utförts under perioden, samt utredning av förutsättningar för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>geolagring för framtida nyproduktioner kommer vara en del av energiutredningar inför samråd. LCC/LCA kalkyler kommer vara vägledande i beslutsunderlag innan investering och beslut.</p> <p>🟢 Utvärdera passiva skydd i klimatskärmens egenskaper mot värmelaster och kyla för att öka klimatskalets U-värde och termiska skydd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Framtida nyproduktioner och ombyggnationer med utgångspunkt där kravnivån för åtgärderna avser nybyggnadskrav, kommer utredas för passiva klimatskydd för att klimatskalet ska klara framtida extremvärme/kyla</p>
 Fortsätta öka andelen återbrukat material vid ny- och ombyggnation				<p>🟢 Kravställa återbruk av material och arbetssätt i samband med upphandlingar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samtliga projekt som har gått ut för upphandling under perioden har haft återbruk av material och cirkulärt byggande som arbetssätt inarbetat i kravställningen.</p>
 I huvudsak nå en miljöbyggnadsstandard minst miljöbyggnad silver				<p>🟢 Utreda certifiering enligt miljöbyggnad guld i 2024 års nyproduktion och kravställa silver i större ombyggnadsprojekt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I det pågående projektet för 2024 års nyproduktion på fastigheten Ånn görs just nu en utredning med syfte att identifiera möjligheterna att certifiera enligt Miljöbyggnad guld 4.0. Under T1 sammanställningen ser det ut att vara nåbart med utredningen kommer fortgå för att utreda frågan vidare och välja fördelningen av betygsnivåer på indikatorer. Bolagets samtliga ombyggnationer kravställs nivå silver. Arbetet kommer fortsätta under året i kommande ombyggnationsprojekt.</p>
 Inom ramen för				<p>🟢 Se över möjligheter att söka</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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>extern finansiering från EU</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En intern arbetsgrupp har skapats inom bolaget i syfte att arbeta mer aktivt för att se över möjligheter till extern finansiering, både via EU och statligt tillsatta medel. Arbetsgruppen har under perioden deltagit i ett dialogmöte med Internationella enheten vid stadsledningskontoret.</p>
 Installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				<p> Fortsatt projektering och installation av solceller</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget fortsätter enligt målbild gällande installation av solceller och har avsatt medel för att projektera och söka bygglov för en större mängd installationer för att kunna utföra enligt planering i budget. Under året kommer bolaget överstiga produktion för att bli klassad som en elproducent vilket kommer öka insatsen gällande redovisning.</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> 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><b>Analys</b></p> <p>Bolaget inventerade var det lämpar sig att installera solceller 2014-2015 och följer bolagets plan för installation och prioriterar utifrån budgetmedel och ökar kontinuerligt den lokala elproduktionen.</p>
 Utveckla arbetet med att skapa ett gott och svalt inomhusklimat även under värmeböljor och årets varma månader, samt hålla bolagets strategi för värmeböljor uppdaterad i enlighet med stadens				<p> Implementera åtgärder utifrån bolagets strategi för värmebölja</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Implementering av åtgärder enligt strategi för värmebölja utförs enligt gällande underhållsplanering och prioriteras utifrån utsatta fastigheter.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
miljöprogram				<p> Kravställa åtgärder i klimatskal i samband med förfrågningsunderlag och täthet i konstruktioner för att hålla värme/kyla på rätt sida om klimatskalet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I miljöplaner kravställs acceptabla u-värden i klimatskal. Baserat på fastighet och dess unika förutsättningar och behov kravställs därefter anpassade åtgärder. Adderat på detta ingår även kraven från Miljöbyggnad där verifieringar begärs in under projektets olika faser.</p>
				<p> Uppdatera bolagets strategi för värmebölja i enlighet med stadens miljöprogram</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kommer att ske när stadens miljöprogram är antaget.</p>
	<p>  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kravställningen för LCA är inarbetat i miljöplanen för alla nyproduktionsprojektet på avdelningen vilket detta år avser projektet Änn och Tönsberg.</p>		100 %	
	<p>  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I miljöplanen är detta angivet som ett materialkrav för alla projekt. Kravställningen följer med projekten under samtliga faser och kontrolleras kontinuerligt i respektive projekt.</p>		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samtliga ombyggnationsprojekt har kravställning av energireducering med 30% krävts i projektets styrande handlingar. Baserat på energiberäkningarna som gjorts i dessa projekt beräknas den köpta energin minska med 30% eller mer.</p>		100 %	
	 <p>Elproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p>		468 MWh	
	 <p>Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget beräknar att energianvändningen kommer att minska, men att det finns svårigheter att nå uppsatt mål. Även om siffrorna är normalårskorrigerade har den kalla vintern och våren påverkat resultatet negativt.</p>		114 kWh/m <sup>2</sup>	
	 <p>Köpt energi i stadens organisation</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget beräknar att energianvändningen kommer att minska, men att det finns svårigheter att nå uppsatt mål. Även om siffrorna är normalårskorrigerade har den kalla vintern</p>		93 GWh	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och våren påverkat resultatet negativt.			
	 Relativ energianvändning <b>Analys</b> Bolaget beräknar att energianvändningen kommer att minska, men att det finns svårigheter att nå uppsatt mål. Även om siffrorna är normalårskorrigerade har den kalla vintern och våren påverkat resultatet negativt.		114 (kWh/enhet)	






## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Bolaget uppdaterar kontinuerligt strategin för hantering av värmeböljor och har genomfört diverse åtgärder för att säkerställa inomhusklimat samt minimera översvänningsrisker. Stadens karteringar avseende värme och skyfall ligger till grund för riskvärdering avseende respektive fastighet.

I nyproduktion och vid större ombyggnationer strävar bolaget efter att förse byggnaderna med växttak (sedum).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Prioritering av åtgärder för skyfall dokumenterat i ordinarie underhållsplan. <b>Analys</b> Arbetet med att implementera åtgärder för skyfall fortsätter med fokus på riskfastigheter. Parallellt har en upphandling av ett nytt system för myndighetsbesiktningar och underhållsplanering startats upp för att digitalisera och utveckla bolagets underhållsplanering. Åtgärder prioriteras årligen i budgetarbetet enligt bolagets prioritering för underhållsåtgärder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB utreda hur effekter av värmebölja kan inkluderas och hanteras i stadsutvecklingsprocessen <b>Analys</b>  Inväntar initiativ från staden. Bolaget kommer delta när arbetet inleds.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall <b>Analys</b>  Bolaget deltar i samarbetsforum med erfarenhetsutbyte och workshops kring skyfallsåtgärder baserat på genomförd RSA för skyfall med stadsbyggnadskontoret, Stockholm Vatten och Avfall, stadsledningskontoret och de andra fastighetsbolagen.
				 Öka andelen av biokol <b>Analys</b>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget ersätter jord i planteringar med biokol så långt det är möjligt efter tillgång på biokol.
				<p>🟢 Ökad biologisk mångfald genom ängsmark</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under fler anlagt ängsmark i fastighetsbeståndet och fortsätter arbetet i samarbete med hyresgäster och markskötsel företag.</p>

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


Bolaget arbetar vidare med ägardirektivet om utbyggd laddinfrastruktur. De tekniska förutsättningarna för installation i bolagets garage har kartlagts. Fokus har varit på bolagets garage där möjligheterna för utbyggnad bedöms mer gynnsamma än vid bolagets markparkeringar. Bolaget hyr ut parkeringsplatser och garage till Stockholm Parkering som sedan hanterar de enskilda uthyrningarna av parkeringsplatser. Om rätt tekniska förutsättningarna finns i fastigheten samt att det finns en efterfrågan på att hyra laddplats så är förutsättningarna goda att genomföra utbyggnaden. Att bygga ny- eller uppdaterad elnätsanslutning för att möta utbyggnaden kan bli kostsam och då blir utbyggnaden av laddinfrastruktur svårare.

Under 2024 fortsätter arbetet. Ett viktigt steg för att komma vidare är att ta fram en affärsmodell för uthyrningarna. Bolaget har under 2023 gjort ett pilotprojekt på egna kontorsfastigheten i Husby vilka tas i bruk under 2024. Erfarenheter från det projektet har gett goda insikter i hur det fortsatta arbetet ska bedrivas. En utmaning med utbyggnaden är att motivera miljoninvesteringar utan ekonomisk täckning samtidigt som bolagets ekonomi redan visar negativa siffror med anledning av stora investeringsbehov i befintliga fastigheter och kommande nyproduktion. Alternativ affärsmodell behöver utredas för att inte belasta bolagets ekonomi, och i förlängningen de äldre som bor i bolagets fastigheter. Arbeta tillsammans med Stockholm Parkering är inbokat för att tillsammans se över det gemensamma avtalet mellan parterna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>🏠 🟡 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete tillsammans med Stockholm Parkering är inbokat för att tillsammans se över det gemensamma avtalet mellan parterna.</p>		5 %	

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

Bolaget har fortsatt arbetet med att skapa giftfria miljöer genom inventering och sanering av fastighetsföreningar. Bolaget intensifierar insatserna kring att öka återbruk i samband med projekt. Krav ställs fortsatt i enlighet med Byggsvarubedömningens kriterier för att minska sådana negativa effekter på människa och miljö som valda material och produkter kan medföra.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggsvarubedömningen <b>Analys</b> Samtliga projekt som avslutats på bolaget har lämnat en digital loggbok med loggade produkter. Resultatmässigt motsvarar det 100% av alla avslutade projekt.		100 %	

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

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

Bolaget och staden står inför en historiskt stor utmaning då merparten av bolagets fastigheter är i behov av större periodiskt underhåll. De fastigheter som byggdes på 1970 och 80-talen 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 och ett arbete med att prioritera insatserna har inletts. Bolaget kan inte hantera de aktuella projekten samtidigt och ett arbete med att prioritera insatserna har inletts. Flera stora upprustningar gör att investeringsvolymen kommer vara högre ett antal år tills underhållet och anpassningarna är åtgärdade. Ur ett långsiktigt perspektiv kommer dessa fastigheter vara till stor nytta för bolaget samt för stockholmarna. De stora projekten kommer under ett antal år vara betungande för bolagets ekonomi och resultatnivån kommer att vara lägre än tidigare. En fastighetsutvecklingsplan är framtagen för att kunna hantera denna utmaning. Arbetet görs ur ett stadsövergripande perspektiv och samspelar med stadens äldreboendepplan och den nyproduktion som är planerad. Planen avser att belysa vilka totalupprustningar som krävs i de fastigheter som staden och äldreförvaltningen långsiktigt har behov av. Planen har presenterats för berörda nämnder och dialog kring genomförandet fortgår kontinuerligt. Dialog sker löpande tillsammans med Stadshus AB och stadsledningskontoret för hur bolagets ekonomi ska hanteras på bästa sätt. Som ett led i det här arbetet har bolaget fått i uppdrag att under 2024 i samarbete med kommunstyrelsen och Stadshus AB se över samverkansavtalet mellan bolaget och staden. I samband med det ska även resurstilldelning och utformning av äldreomsorgspengen, samt nettohyreskostnaden för nya vård- och omsorgsboenden ses över.











Bolaget har affärsplaner för samtliga strategiska fastigheter, där beskrivs fastigheten ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv. Arbetet är ständigt pågående och uppdateras löpande. Ett viktigt underlag för dessa är bolagets underhållsplanering.





För att bolagets drift, underhåll och utveckling av fastigheterna ska bli så bra som möjligt krävs stort samarbete med stadens verksamheter som hyr bostäder och lokaler i bolagets fastigheter. Varje år hålls gemensamma underhållsmöten för att sätta en planering och prioritering av kommande års underhåll och utveckling av fastigheterna. Båda parter roll är av stor vikt i det arbetet för att få effektiva och bra lokaler som kan nyttjas över lång tid. Samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad fastställer att dessa planer ska tas fram gemensamt. Stadens äldreboendeplan är styrande i dessa diskussioner och i prioritering av fastigheter och projekt. Internt på bolaget finns en struktur med att projekt tas upp i ett projektråd och sedan i ett fastighetsråd för att säkerställa att alla aspekter i utvecklingen av bolagets fastigheter tas med. Som stöd i projekten använder bolaget ett projektstödsverktyg.

Bolaget fortsätter att arbeta för en effektiv verksamhet och administration. Arbete fortsätter för att hålla nere driftkostnaderna samtidigt som hög service kan ges till hyresgästerna. Som beställarorganisation är det viktigt att uppföljningen av upphandlade avtal görs samt kontroll av leverantörernas utförda arbeten. Bolaget fortsätter prioritera avtalsuppföljning och avtalsförvaltning för att ytterligare stärka arbetet kring uppföljning av bolagets upphandlade avtal.

Stor del av bolagets intäkter kommer från bostadshyror, vilken förhandlas årligen med Hyresgästföreningen. Bolaget och Hyresgästföreningen fortsätter använda den gemensamt framtagna hyresförhandlingsmodellen. Modellen ska främja en mer transparent och systematiserad hyresförhandlingsprocess.

Bolaget bevakar möjligheten att söka extern finansiering från staten och EU inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 för att stärka den ekologiska och sociala hållbarheten. Vidare kommer bolaget verka för fler utvecklade samarbeten och innovativa arbetssätt för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		5,3 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	-6,11 %	900 mnkr	
	  Direktavkastning <b>Analys</b>		3,22 %	
	  Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>		686	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	-43	-14	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Den lägre prognosen förklaras bland annat av högre räntekostnader, mer utförlig förklaring finns analys av ekonomisk utveckling.			
	  Soliditet, % <b>Analys</b>		25,1	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB se över samverkansavtalet mellan staden och dotterbolaget. I samband med detta även titta på resurstilldelningen och utformningen av äldreomsorgspengen, samt nettohyreskostnaden för nya vård- och omsorgsboenden <b>Analys</b>  Arbetet med uppdraget har inte påbörjats under perioden.

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



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






Bolagets uppdrag är att tillhandahålla lokaler för stadens verksamheter samt hyresrätter för seniorer. En viss del av lokalerna hyrs ut till privata lokalhyresgäster. Bolaget arbetar för att det ska bli en bra sammansättning av hyresgäster inom fastigheterna. Bolaget ska erbjuda ett utbud som kompletterar de huvudsakliga kundernas behov och önskemål. Genom att säkerställa att hyresgästerna har bra miljöer bidrar bolaget till att stimulera tillväxt och företagsamhet. Ändamålsenliga och väl skötta fastigheter som är fullt uthyrda ger förbättrad service inom respektive närområde och bidrar till tillgänglighet för medborgarna. Bolagets fastigheter finns representerade inom staden vilket ger stor möjlighet att bidra positivt med attraktiva inkluderande miljöer samt stärka näringslivets tillväxt i alla stadsdelar, inte minst i

ytterstadsstadsdelarna. Bolaget deltar även i lokala fastighetsägarföreningar för att skapa tryggare och attraktivare miljöer. Bolagets kontor med placering i Husby bidrar till att ge området attraktiva miljöer samt stärka det lokala näringslivet.

För att stimulera tillväxt och företagsamhet ser bolaget upphandlingar som ett viktigt verktyg. Micasa Fastigheter är en beställarorganisation som upphandlar all drift och underhåll av fastigheterna. Valet att vara en beställarorganisation har gjorts för att använda bolagets resurser på ett effektivt sätt, samtidigt främjar det ett starkt näringsliv. Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupad kontakt med marknaden för att presentera projekten samt för att diskutera och informera om affärsmodell. Bolaget ingår och arbetar aktivt i Rättvist byggande tillsammans med övriga fastighetsbolag inom staden. Arbetet syftar till att motverka ekonomisk brottslighet, illegal arbetskraft och oegentligheter i byggbranschen. Arbetet omfattar tydliga arbetsrättsliga villkor, utbildningar, kartläggning av underentreprenörer samt oannonserade fysiska kontroller på byggarbetsplatser. För övriga upphandlade avtal fortsätter bolaget att prioritera det interna arbetet med uppföljning av externa leverantörer och entreprenörer, vissa utvalda avtalsområden kommer väljas ut där externa kontroller kommer genomföras som ett komplement. Genom det här arbetet bidrar bolaget till stadens kraftsamling för att motverka välfärdsbrottslighet.

Bolaget säkerställer att EU-förordningen om sanktioner mot Ryssland genomförs. Inga kopplingar har identifierats direkt eller indirekt till ryska medborgare, fysiska eller juridiska personer, enheter eller organ som är etablerade i Ryssland. Vidare är upphandlings- och avtalsmallarna anpassade för att utesluta framtida kopplingar.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Fortsätta följa upp ställda krav avseende sociala krav i upphandlade avtal. <b>Analys</b>  Planering pågår och uppföljning kommer göras under året.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>  23 ferieungdomar är planerade till sommar- och höstlov.	0	18 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0	1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Planering finns för ett Stockholmsjobb under 2024			

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



#### Utbyggnad i form av nyproduktion och omvandlingar

I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen fortgår arbetet i tidiga planeringsskeden gällande sex nybyggnationer av vård- och omsorgsboenden med Micasa som byggherre fram till 2031. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboenden är utgångspunkt vid nyproduktion. Då stadens långsiktiga mål har återgått till 60/40-principen vad gäller kommunalt respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden, har antalet boenden som Micasa ska uppföra fördubblats fram till 2040.

Bolaget samarbetar också med socialförvaltningen avseende utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Arbetet har inriktats på att möjliggöra för fler friliggande LSS-boenden och gruppboendestäder enligt SoL utifrån stadens identifierade behov. Byggnation av ett LSS-boende i Järva påbörjas under 2024 och därutöver fortgår arbetet med en detaljplan i Stureby samt markanvisningar för tre tomter i Skärholmen, där markanvisning för LSS-boende har erhållits för två av dessa tomter.

Vad gäller nyproduktion av seniorbostäder fortgår bolagets plan för utbyggnad. Revidering av planen kommer att slutföras under året och förtydliga var i staden nya seniorbostäder ska tillkomma och när i tiden dessa ska stå klara. Utbyggnaden ska följa den demografiska utvecklingen med ett särskilt fokus på stadsdelområden med en högre grad av otillgängligt fastighetsbestånd. Planen förankras inom staden så att bolagets planering motsvarar stadens behov och äldreboendeplan, men behöver även utgå från bolagets kapacitet med hänsyn tagen till de stora underhållsbehov som finns i befintliga fastigheter samt att fler vård- och omsorgsboenden ska uppföras av Micasa.

Vid uppsägningar av befintliga boenden som stadsdelsförvaltningarna blockförhyr prövas alltid möjligheten till anpassning till seniorbostäder. Under perioden har 53 nya seniorbostäder färdigställts i Tensta efter anpassning av en fastighet som tidigare innehöll servicehuslägenheter. Arbetet fortgår också med projekt i sju fastigheter, där inriktnings- eller genomförandebeslut har fattats för omvandling till seniorbostäder. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på cirka 650 lägenheter. Utredningar i tidiga skeden pågår för ytterligare fastigheter där möjligheten för att tillskapa seniorbostäder prövas. Tre av markanvisningarna som bolaget har erhållit för nyproduktion av vård- och omsorgsboenden innehåller även cirka 130 nya seniorbostäder. Arbete pågår därutöver med ytterligare två projekt med nyproduktion av cirka 120 nya seniorbostäder och ett antal ansökningar om markanvisningar har också gjorts för fler planerade nyproduktioner.

Gällande nyproduktion ser bolaget stora utmaningar med att arbeta fram projekt som uppfyller alla krav som ställs i förhållande till att hyrorna ska hållas på en rimlig nivå samtidigt som investeringen även behöver vara lönsam för bolaget. Detta främst utifrån att det ställs en mängd detaljerade krav vid nybyggnation som bolaget behöver förhålla sig till och det finns en tendens att dessa krav ständigt utökas. Förutom de krav som ställs i lagar och förordningar, ställer staden internt också detaljerade krav i detaljplaner och bygglovshandlingar som kan riskera möjligheten till att genomföra vissa planerade projekt för nyproduktion.

En annan stor utmaning inför nyproduktion är också att det finns betydande svårigheter att hitta lämplig mark inom staden, framförallt i innerstaden, men även i andra områden där det finns behov av att utöka vård- och omsorgsfastigheter och seniorbostäder. Det finns också svårigheter kring att få markanvisningar

som medger större byggnader. Vid nybyggnation av vård- och omsorgsboenden krävs det ett relativt stort antal lägenheter för att driften ska fungera ekonomiskt för berörd stadsdelsförvaltning. Det medför ett behov av tomtmark som tillåter högre bebyggelse på upp till 6-7 våningsplan, vilket kan vara mycket svårt att hitta i en del områden inom staden.

I förhållande till bolagets uppdrag och ägardirektiv, ser Micasa mot denna bakgrund ett stort behov av att vidareutveckla samverkan och dialogen inom staden gällande markanvisningar, tidiga markreservationer, detaljerade krav och styrning som ställs internt vid nybyggnationer. I annat fall finns det en uppenbar risk för att bolaget inte kommer att kunna leverera samtliga nybyggnationer i enlighet med den planering som finns för vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder och seniorbostäder.

### **Behov av genomgripande upprustningar i befintliga fastigheter**

Merparten av Micasas fastigheter är byggda på 1970- och 80-talet och står nu inför stora underhållsbehov. Fastigheternas ålderskoncentration gör att många genomgripande upprustningar till viss del kommer att behöva ske parallellt. Genomgripande upprustningar pågår och kommer startas upp under de närmsta åren i sju fastigheter där tidigare boenden har avvecklats och där Micasa kommer att anpassa dessa till seniorbostäder. Därutöver kvarstår cirka 25 fastigheter där genomgripande upprustning behöver genomföras inom de kommande åren, vilket innebär att de fastigheterna kommer att behöva tomställas inför genomförandet. Fastigheterna som berörs innehåller vård- och omsorgsboende, servicehus och seniorbostäder.

I den stadsövergripande boendepånen ska hänsyn tas till Micasas analys av behovet av underhåll i befintliga vård- och omsorgsboenden. Bolaget har tagit fram en första plan för genomförande av upprustningen som sträcker sig över en period om knappt femton år. Planeringen utgår från fastigheternas behov av underhåll samt ett flertal olika hänsynstaganden såsom möjlighet till eventuell evakuering. Alla tomställningar kan dock inte mötas med en fastighet att evakuera till, även om nyproduktionen nyttjas, utan en konsekvens kommer i enlighet med den preliminära planen att bli en kapacitetsminskning inom Micasas bestånd under en period. Det kommer att krävas ett tätt samarbete med stadens verksamheter och hyresgäster för att upprustningen ska kunna planeras och genomföras på ett så bra sätt som möjligt.

Genomförandet av det genomgripande underhållet för de totalt sett cirka 30 fastigheterna kommer att få stor påverkan på bolagets ekonomi under de kommande åren. Till detta tillkommer den nybyggnation som bolaget ska bygga fram till 2040. Ekonomin i planen ses fortsatt över och för de enskilda fastigheterna behöver det säkerställas att de kan utvecklas till att bli bra och effektiva fastigheter för verksamheterna i framtiden. För fastigheter med ett omfattande underhålls- och/eller ombyggnadsbehov, som långsiktigt inte bedöms strategiskt viktiga för bolaget, prövas även andra alternativ.









### **Service och information till befintliga och framtida seniorhyresgäster**

Flera av de som söker seniorbostad via Micasas särskilda förmedlingsregler har olika former av behov av stöd och hjälp, vilket leder till ökade förväntningar på bolagets koncept för seniorbostäder. Det är därför viktigt att nå ut med information till stadens seniorer om vad Micasas seniorbostäder kan erbjuda och vartefter även se över möjligheten att utveckla servicen i seniorbostäderna. Information och marknadsföring av seniorbostäder som boendeform är också en prioriterad fråga som fortgår och även kommer att behöva intensifieras med anledning av den planerade utökningen av bolagets seniorbostäder under de kommande åren. Som ett led i detta arbete har bolaget under perioden muntligen informerat om bolagets seniorbostäder för lokala pensionärsråd inom några stadsdelsförvaltningar samt vid ett antal medlemmöten för olika pensionärsorganisationer, främst inom Järvaområdet.



### **Fokus Järva**

Bolaget bidrar i stor utsträckning till Fokus Järva. Detta bland annat genom det nybyggda vård- och omsorgsboendet i Rinkeby, renoveringen av Kista vård- och omsorgsboende och servicehus där även ett av husen byggdes om till 98 nya seniorbostäder som stod klara för uthyrning i början av hösten 2023. Bolaget har nyligen också byggt om en del av en fastighet i Tensta till ett nytt kontor som hyrs ut till stadsdelsförvaltningen och i samma fastighet färdigställdes även 53 nya seniorbostäder för inflyttning i

februari 2024. Därutöver deltar bolaget i lokala fastighetsägarföreningar för att skapa trygga och attraktiva miljöer och bolagets kontor i Husby bidrar också till att stärka det lokala näringslivet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med den stadsövergripande boendeplaneringen och planen för nybyggnation av seniorboenden				<p> Slutföra revidering av planen för utbyggnad av seniorbostäder</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet fortgår.</p>
 Pröva andra alternativ för fastigheter med underhållsbehov och som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget.				<p> Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget i dialog med stadsdelsnämnderna alternativ användning av fastigheten såsom omvandling till seniorbostäder</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I dialog med berörda stadsdelsförvaltningar prövas alltid möjligheten att anpassa uppsagda lokaler till seniorbostäder. Under perioden har arbetet fortgått med planerad anpassning till seniorbostäder i flera fastigheter.</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> Fortsatt arbete i enlighet med den stadsövergripande boendeplanen och planen för utbyggnad av seniorbostäder</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har fortgått under perioden. I vissa projekt har tidplanen skjutits fram jämfört med vad som anges i boendeplanen, vilket kan kopplas till olika typer av komplikationer i detaljplaneprocesser.</p>
 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				<p> Fortsatt samarbete med socialförvaltningen för att möjliggöra fler boenden enligt SoL och LSS utifrån stadens behov</p> <p><b>Analys</b></p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet fortgår. Byggnation av ett LSS-boende i Järva startas under 2024.
 Utveckla arbetet med att integrera äldreboendeplaneringen och behovssituationen i arbetet med underhållsplaneringen				<p> Fortsatt arbete med bolagets fastighetsutvecklingsplan i dialog med stadsdelar och äldreförvaltningen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En uppdaterad fastighetsutvecklingsplan har tagits fram under perioden och ett nytt arbetssätt med tillhörande rutiner för löpande uppdatering av planen har implementerats.</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 och organisationen har utökats med fler medarbetare.

Bolaget fortsätter med inplanerade chefsdagar för att säkerställa hög kompetens hos cheferna. Cheferna har under 2024 hittills blivit utbildade i svåra samtal och innovationsarbete.

En introduktionsdag har genomförts för nyanställda och en chefsutvecklingsdag inom ämnet "svåra samtal och konflikthantering" och genomförts.

Övergripande utbildningsinsatser genomförs löpande för bolagets medarbetare efter behov. Bolaget fokuserar extra på att etablera "Innovation" som arbetssätt och kultur inom verksamheten. Ett innovationsråd har startats upp och samtliga chefer har utbildats inom "Innovation".





Inriktningen från tidigare år kvarstår, det vill säga att utveckla ledarskapet i enlighet med stadens chefsprofil. 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 lönerevision 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 levererats och arbetet med att upprätta handlingsplaner inom varje enhet har startat. Temaveckor med extra fokus på värdegrunden har införts för bolagets medarbetare.

Bolaget har även intensifierat arbetet med praktikplatser och studenter som en del i kompetensförsörjningsarbetet.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	83	83	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	3,7 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	1,4 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>  Genomgång görs varje kvartal.







### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden




Arbetet med att uppdatera och utveckla beredskapsplanering i linje med stadens krisledningsorganisation sker regelbundet. Under året är planen att genomföra en övning för krisledningsorganisationen och en övning för krigsledningsorganisationen. Under våren så har en krigsledningsövning skett i linje med Stadsö2024 som utvärderats och genererat förbättringsarbeten inom olika sakområden.

Bolaget kommer under året fortsätta dialogen med stadsdelarna för att få fram behov av el, vatten och fjärrvärme i särskilda boenden vid ett längre bortfall av el, fjärrvärme eller vatten.


Micasa har under våren förnyat ramavtal för skyddsrumståtgärder och kommer att starta implementering av det nya avtalet samt genomföra inventeringar av skyddsrumsmaterial under året. Bolaget har även inlett ett arbete för att se över hyresavtal och villkor kopplat till skyddsrum för att säkerställa tillgänglighet och iordningsställande enligt gällande regelverk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Fortsatt arbete med utbildning och övning vid höjd beredskap. <b>Analys</b>  Arbetet sker löpande.
				 Upprätthålla god kondition i bolagets skyddsrum <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har under våren förnyat ramavtalet för skyddsrumsåtgärder och kommer att implementera avtalet samt inventera material i samtliga skyddsrum. Under året kommer även hyresförhållanden i skyddsrum ses över för att säkerställa tillgång och iordningställande enligt gällande regelverk.</p>
				<p> Utreda behovet av reservkraft <b>Analys</b></p> <p>Bolaget har sedan drygt ett år försökt få fram behov av reservkraft hos hyresgästernas verksamheter via SLK, stadens säkerhetsavdelning samt krissamordnare på respektive stadsdelsförvaltningen. I bolagets nyproduktion utreds behov av reservkraft i varje projekt.</p>
				<p> Utreda behovet av vattenförsörjning samt möjliga alternativ vid bortfall av vattenleverans. <b>Analys</b></p> <p>Bolaget kommer under året i linje med bolagets RSA för 2024 se över alternativ vattenförsörjning samt inleda dialog med stadsdelarna och socialförvaltningen om behov.</p>
	  Andel elektroniska inköp <b>Analys</b>		75 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	genomförts <b>Analys</b>			
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b>  Bolaget har påbörjat och genomfört åtgärder från 2023 års RSA.		100 %	
				 Genomföra utbildningsinsatser för att öka kunskapen om informationssäkerhet <b>Analys</b>  Arbetet sker löpande med regelbundna korta utbildningar (sk. Nano-learning) för bolagets samtliga medarbetare
				 Säkerställa rutiner i enlighet med stadens riktlinjer för informationssäkerhet <b>Analys</b>  Arbetet pågår löpande

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser









 Bolaget har under tertial ett fortsatt det trygghetsarbete som pågått under många år genom att skapa trygga miljöer runt bolagets fastigheter via planering av trädgårdar, gångvägar, belysning, växtlighet med mera. Bolaget deltar även i fastighetsägarföreningar som bedrivs enligt BID för att kunna bidra till tryggheten i lokalområdet. Utöver det sker samarbete med stadens förvaltningar, polis och andra myndigheter i trygghetsfrågor.









#### Välfärdsbrott

Bolaget arbetar kontinuerligt för att säkerställa att inga välfärdsbrott sker i bolagets fastigheter och verksamhet. Uppföljning sker av leverantörer för att säkerställa att de arbetar i enlighet med lagar och förordningar. Under våren har bland annat bolagets städcontroller kontrollerat bolagets städleverantörer för att säkerställa att leverantörerna följer lagar och regelverk.

Bolaget är medlem i Rättvist byggande och inom ramen för detta sker ett antal kontroller i bolagets projekt för att säkerställa att inga oegentligheter sker och arbetsmiljökrav uppfylls. Under 2024 kommer även ett antal underhållsprojekt att kontrolleras inom ramen för detta arbete. Läs mer om bolagets arbete med Rättvist byggande under målområde 3.2.

Bolaget har även en visselblåsartjänst dit vem som helst kan vända sig om de misstänker oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Utbildning inom hot/våld under året samt ta fram en likabehandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p>
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				<p> Följa upp ställda krav avseende arbetslivskriminalitet i samtliga upphandlade avtal</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har sedan drygt ett år tillbaks en rutin för avtalsuppföljning där bolagets avtalscontroller säkerställer att avtalsägare och avtalsförvaltare följer upp respektive ramavtal enligt uppföljningsmodellen. För specifika avtal inom bland annat bygg, städ och drift följer bolaget upp i samarbete med rättvist byggande eller med dedikerad personal till uppgift att bara kontrollera det specifika avtalet.</p>
				<p> Utreda vilka ytterligare krav bolaget ska ställa i sina upphandlingar för att motverka arbetslivskriminalitet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kommer att arbetas fram under året.</p>
				<p> Utöka antal byggprojekt som kontrolleras via Rättvist byggande</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kommer genomföras under året.</p>
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Bolaget deltar i lokala fastighetsägarföreningar för att stärka tryggheten i närområdet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fortsatt engagemang och deltar i styrelsearbete i fastighetsägarföreningar som arbetar enligt BID för att säkerställa ökad trygghet i närområdet kring bolagets fastigheter genom samarbete, trygghetsskapande åtgärder och stöd till lokala trygghetsinitiativ.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				 Bolaget deltar i lokala fastighetsägarföreningar för att stärka tryggheten i närområdet. Bolaget har även kontinuerlig dialog med polis avseende trygghet i och kring bolagets fastigheter. <b>Analys</b> Under våren har bolaget fortsatt deltagit i fastighetsägarföreningar och samarbetat med polis, stadens förvaltningar och myndigheter i frågor kring säkerhet och trygghet kring bolagets fastigheter.
	  Rent och snyggt <b>Analys</b> Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkäten.		72	
	  Serviceindex <b>Analys</b> Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkäten.		82	
	  Trygghetsindex <b>Analys</b> Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkäten.		83	

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

Bolaget fortsätter sitt deltagande i internationella samarbeten såsom EAN. Under året kommer bolaget även aktivt att arbeta för att delta i fler internationella samarbeten för utbyte av erfarenheter, kunskaper och forskning samt undersöka möjligheten till att delta i EU-finansierade projekt.





Bolaget deltar även i stadens nätverk kring exempelvis arbetet med handlingsplanen för en äldrevänlig stad, digitalisering inom äldreomsorgen och ingår i styrgruppen för stadens Verklighetslabb. Syftet är att främja utveckling av kunskap och forskning som berör insatser till stadens äldre. Bolaget samarbetar också på flera sätt med föreningslivet som ett led i att utveckla bolagets tjänster för att vara tillgängliga och inkluderande för olika målgrupper, exempelvis samverkar bolaget med ett utskott inom kommunstyrelsens pensionärsråd.


Bolaget har även arbetat utifrån framtagna plan för att arbeta mera med systematiska innovationer inom bolaget. Bland annat har en utbildning för chefer genomförts avseende innovationer och ett innovationsråd är under uppstart.

#### Tillit

Bolaget arbetar med olika forum för att säkerställa dialog och inflytande med bolagets hyresgäster, bland annat med trivselråd och husmöten. Utöver det arbetar bolaget att säkerställa att felanmälan som kommer in från bolagets hyresgäster hanteras på ett snabbt och bra sätt som möjligt. Bolaget har även skickat ut en hyresgästenkät till bolagets hyresgäster. Resultat från enkäten kommer att användas för att utveckla bolagets verksamhet och fastigheter.

Bolaget har även haft dialog med ett flertal pensionärsorganisationerna under perioden i syfte att informera om bolagets seniorbostäder. Bolaget deltar även på seniordagen under våren för att informera om bolagets seniorbostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Utveckla rutinerna med bakgrundskontroller i samband med lokaluthyrning <b>Analys</b>  Bolaget har under tertial ett påbörjat ett arbete för att förbättra rutiner kring bakgrundskontroller i samband med lokaluthyrning och har även inlett en dialog med stadens andra fastighetsbolag för förbättringsarbete och samarbete kring kontroller.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och				 Bolaget för återkommande dialog med hyresgäster via trivselråd och lokala pensionärsföreningar. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
medborgarbudgetar				<p>Bolaget har under våren arbetat med att säkerställa en utökad dialog med hyresgäster och lokala pensionärsföreningar via bättre kvalitet i mötesforum, mer tid för personalen ute i fastigheterna samt mötesforum och visningar av fastigheter för pensionärsföreningar.</p> <p>Inom bostadsenheten har man även deltagit i forum för äldre i staden för att marknadsföra bolagets seniorbostäder och få synpunkter från potentiella hyresgäster.</p>
				<p> Stärka interna strukturer för innovation</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar utifrån framtagna plan med att stärka strukturer och kultur för innovation inom bolaget. Under våren har en utbildning genomförts för chefer avseende innovation.</p>





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

Sid. 1 (16)  
2024-05-31

# Utfallsrapport Tertial 1 2024

## S:t Erik Försäkrings AB

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	3
Analys.....	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 .....	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.....	7
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....	7
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.....	11
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	11
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	12
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	14
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	15

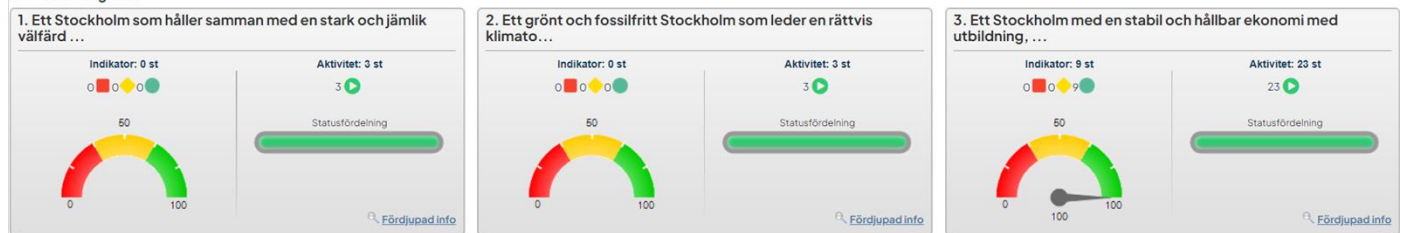
## Sammanfattande kommentar

S:t Erik Försäkrings AB ska svara för att det finns en effektiv riskfinansiering av anläggningar och verksamheter ägda av staden och närstående bolag och ska ge stöd till stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan.

Bolaget har under årets första tertiäl arbetat i samtliga sina områden och uppfyllt de mål, indikatorer och aktiviteter som bolaget har.

De ekonomiska målen följs både vad avser resultat och kostnader och bedöms uppnås på årsbasis.

KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Omsättning</b>	60 730	107 631	107 026
<b>Rörelsekostnader</b>	-36 477	-100 131	-99 526
<b>Avskrivningar</b>			
<b>Nedskrivningar och Utrangeringar</b>			
<b>Personalkostnader</b>	-5 424	-13 100	-13 100
<b>Övriga kostnader</b>			
<b>Finansnetto</b>	3 601	6 600	6 600
<b>Resultat efter finansnetto</b>	22 430	1 000	1 000

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Nyproduktion</b>			
<b>Strategiska investeringar (Ombyggnad)</b>			
<b>Ersättningsinvesteringar</b>			
<b>Summa investeringar</b>			

#### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
<b>Antal anställda</b>	9
<b>Balansomslutning</b>	629 381

## 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 35 383 (budget 107 631)

Försäkringsersättning f e r 6 519 (budget 90 231)

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 5 151 (budget 13 100). Bolaget ligger således i linje med budget.

Bolagets resultat för T1 är 22,4 mnkr beroende på ett lågt skadeutfall. Bedömningen är att bolaget kommer att uppnå ett resultat i nivå med budget för helåret.

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.

Skadekostnaderna är mycket volatila och påverkar bolagets ekonomi till mycket stor del. Dessa kan inte uppskattas annat än på årsbasis och kan således fluktuera mycket stort under de olika tertialen.

Bolaget är väl konsoliderat med en SCR-kvot på 291 % (styrelsens krav är minst 150 %).

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

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



Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.





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

Ej relevant för S:t Erik 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				 Genomför riskbesiktningar, utbildar och stödjer stadens enheter i SBA, tillhandahåller incidentrapporteringsystem, och skadestatistik

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>omvärldsbevaka och har löpande dialog med kunderna.</p> <p><b>Analys</b></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><b>Analys</b></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><b>Analys</b></p> <p>Rapport tas fram under senare delen av året. Ingen avvikelse finns att rapportera.</p>

#### 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 och i samråd med SSBF stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador				<p> Bolaget ska vara drivande i stadens brandskydds nätverk och därvid beakta skadestatistik från SSBF</p> <p><b>Analys</b></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><b>Analys</b></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 vattenskador genom att tillskapa en doktorandtjänst som kan leda ett projekt som syftar till att minska antalet frekvens- och klimatrelaterade skador. Detta sker tillsammans med kommunstyrelsen och KTH med medel från Digital Futures (KTH) utlysning ISPP Mobility Grant för under tre av fyra år finansiera till 50 % en doktorandtjänst. Doktoranden anställs av KTH, finansieras av S:t Erik Försäkring (50%) och placeras på S:t Erik Försäkring.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Projektet planeras att påbörjas under 2024.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i samarbete med KTH tillskapat en doktorandtjänst i syfte till att minska antalet frekvens- och klimatrelaterade skador. Doktoranden är anställd på KTH och finansieras av S:t Erik Försäkring med 50%. Doktoranden påbörjade sin anställning i mars månad och arbetet pågår enligt plan.</p>

## 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















S:t Erik Försäkring ska under 2024 fortsatt arbeta med att effektivisera sin verksamhet.





Arbetet i företaget ska bedrivas så kostnadseffektivt som möjligt inom ramen för vad bolagets övriga mål

tillåter. Bolagets rutiner ska kontinuerligt ses över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga. En ökad grad av digitalisering kan vara en möjlig väg samt att dela funktioner med andra bolag.

S:t Erik Försäkring delar lokaler med Stockholmsregionens Försäkring AB (SRF). Vidare delar S:t Erik Försäkring IT-ansvarig med SGA Fastigheter och S:t Erik Markutveckling. Bolaget har även ett nära samarbete med övriga kommunalägda försäkringsbolag i Sverige avseende upphandling m.m. Möjligheten att dela ytterligare funktioner med andra bolag kommer att ses över löpande under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				<p> Anpassa priset på försäkringsskydden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Premiemodellen tar hänsyn till skador, skadeförebyggande arbete samt trender avseende skador och kostnader.</p>
 Medverka till och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av	  Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget	100	100 %	
 Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				<p> Vid upphandling av återförsäkring, optimera självbehållsnivåerna i förhållande till riskaptit och kostnaden för försäkringsskyddet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett arbete pågår med att se över bolagets självbehåll och självrisker. Bolagets styrelse bedöms kunna fatta ett inriktande beslut beräknas kunna fattas före sommaren.</p>
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen	  Antalet genomförda riskbesiktningar (sammansatt byggnader och verksamheter)		80	
	  Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem.		18 000	













Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		26 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	0 %	0 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	22,4	1	
	 SCR-kvot <b>Analys</b>		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 avseende försäkringskrav vid entreprenader och kontroll av inkomna försäkringsbevis. <b>Analys</b>  Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 2 Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning				<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><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.</p>
 3 Bidra till attraktivare miljöer och bättre framkomlighet				<p> Tillhandahålla försäkringslösningar vid entreprenader genom upphandlade försäkringsförmedlare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.</p>
 4 Bidra till att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens				<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 externa arbetsgivare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.</p>
 1 ökad utsträckning tillgängliga arbetsplatser genom				<p> Överväga sociala krav när så är möjligt med beaktande av de särskilda lagkraven på</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
sociala krav i stadens upphandlingar				kompetens inom försäkringssektorn. <b>Analys</b>  Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0	0 st	















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

S:t Erik Försäkring bidrar till området genom att tillhandahålla adekvata försäkringslösningar och rådgivning avseende försäkring i entreprenadprocessen.


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

S:t Erik Försäkring har en liten organisation med 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och behålla medarbetare. <b>Analys</b>  Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 Effektivitetsmål	  Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning <b>Analys</b>		26 %	
 Kvalitetsmål för verksamheten				 Följa lagar, regler och förordningar genom strukturerade processer och god egenkontroll. <b>Analys</b>  Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 Servicemål	  Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök. <b>Analys</b>		100 %	
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	97	85	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	0,6 %	2,5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	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.









Bolagets organisation avseende riskhantering är organiserat med, för försäkringsbolag, lagstadgade centrala




funktioner (riskhanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion, internrevision samt aktuarie) samt därutöver ISAM och DO.

På informationssäkerhetsområdet finns särskilda regler för försäkringsbolag som inte omfattar staden i övrigt, EBA:s riktlinje GL/2019/02, EIOPA 20-002, Eiopas riktlinjer (20/600) för säkerhet och företagsstyrning avseende IKT.

Informationssäkerhetsrisker hanteras således av verksamheten med stöd av riskhanteringsfunktionen, ISAM, DSO och IT-ansvarig. Arbetet sker löpande och granskas av riskhanteringsfunktionen, regelefterlevnadsfunktionen, ISAM, DSO samt internrevisionen. Rapportering sker, som för andra risker, av riskhanteringsfunktionen till styrelsen vid varje styrelsemöte eller behov. DSO avlägger årligen egen rapport.

Vad avser RSA hanteras dessa risker av verksamheten i samarbete med bolagets ovan beskrivna riskhanteringsfunktion. Varje risk har en riskägare och åtgärdsplan (såvida inte risken accepteras). Riskhanteringsfunktionen rapporterar risknivåer, riskhantering m.m. till styrelsen vid varje styrelsemöte samt vid behov. Riskhanteringsfunktionens arbete kontrolleras av internrevisionen. Bolaget deltar aktivt i arbetet med civil beredskap inom finansiell beredskap.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b>		100 %	
				 Följa färdplan informationshantering <b>Analys</b>
				 Årlig DSO rapport <b>Analys</b>
				 Årlig ISAM rapport <b>Analys</b>
				 Årlig kontroll av identitet och åtkomst <b>Analys</b>
				 Årlig uppdatering av IT-avbrottsplan <b>Analys</b>
				 Årlig uppdatering av krisplaner <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Årlig uppdatering av Lokal incidenthanteringsrutin <b>Analys</b>
				 Årlig uppdatering infoklassningsar och konsekvensbedömningar <b>Analys</b>
				 Årlig uppdatering lokal anvisning <b>Analys</b>
				 Årlig utbildning infosäk <b>Analys</b>

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Som försäkringsbolag omfattas S:t Erik Försäkring av regelverket för försäkringsbolag och står under Finansinspektionens tillsyn. Som ett led i detta finns 4 särskilda kontrollfunktioner, riskhanteringsfunktion, internrevision, aktuarie och regelefterlevnadsfunktion. Funktionerna granskar och kontrollerar bolaget, vilket redovisas i rapport till styrelsen vid varje styrelsemöte. Bolaget genomför även uppföljning av leverantörer, vilket också granskas av funktionerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Följa lagar, regler och förordningar genom strukturerade processer och god egenkontroll. <b>Analys</b>
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Följa lagar, regler och förordningar genom strukturerade processer och god egenkontroll. <b>Analys</b>

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

S:t Erik Försäkring bidrar till målen främst genom tillhandahållande av försäkringar för förvaltningar och bolag som möjliggör deras arbete. Detta möjliggör för fastighetsägare att tillgängliggöra lokaler och för enskilda att delta i olika evenemang. Vidare tillhandahålls olycksfallsförsäkring för elever m.fl. vilket utjämnar skillnader mellan barn i familjer med olika ekonomiska förutsättningar. Vid rekryteringar främjas om möjligt en blandning av människor med olika ursprung och kön.

Bolaget ska i sin verksamhetsplanering integrera jämställdhet, dvs. tillse att frågor om jämställdhet utreds och påverkar planeringen. Utredning ska ske om beslut påverkar man/kvinna och om det är mätbart. Eventuella skillnader ska utredas huruvida dessa är osakliga och ska då påverka besluten i korrigerande riktning.

Verksamheten utgörs av tillhandahållande av försäkringsskydd, vilket är reglerat enligt Försäkringsrörelselagen och Försäkringsavtalslagen. Bolaget står under Finansinspektionens tillsyn. De kunder bolaget har utgörs av bolag och förvaltningar samt olycksfallsförsäkring för elever m.fl. Uppföljning av skadereglering sker genom skaderevision utförd av externt bolag. Verksamhetens reglering, art och omfattning innebär att försäkringsskyddet och tillhörande skadereglering är neutralt avseende man/kvinna. Det saknas därför möjlighet att skilja på det försäkringsskydd som män och kvinnor har. Detsamma avser skadereglering.

Bolagets jämställdhetsintegrering får därmed inriktas på verksamhetens interna processer. Som bakgrundsmaterial har använts statistik avseende sjukskrivning, möjligheter till flexibilitet, anpassning av arbetsmiljö och möjlighet till kompetensutveckling.

#### Flexibelt och hållbart arbetsliv

Personalen erbjuds lika möjligheter till flexibilitet med arbete på distans och anpassning av arbetet efter den livssituation som medarbetaren befinner sig i. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

#### Arbetsmiljö



Arbetsmiljö är en stående punkt på verksamhetens arbetsplatsmöte (1ggr/vecka) samt vid medarbetarsamtal och personalen erbjuds individuell anpassning av arbetsplatsen vid behov. Särskild information om arbetsmiljö och hemarbete har tillställts all personal. Ingen skillnad mellan anställda noterad.



#### Sjukskrivning

Sjukskrivning följs upp av verksamheten och personalen har samma tillgång till företagshälsovård. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

#### Kompetensutveckling

Bolaget bedriver försäkringsverksamhet och omfattas då av krav på kontinuerlig vidareutbildning enligt Lag (2018:1219) om försäkringsdistribution samt Finansinspektionens föreskrifter om försäkringsdistribution. Medarbetarna (som hanterar försäkringsdistribution) ska årligen genomgå minst 15 timmars vidareutbildning. Samtliga medarbetare erbjuds kompetensutveckling för sin tjänst, vilket följs upp vid medarbetarsamtal. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska				 Bolaget ger inte bidrag eller tillhandahåller lokaler. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Tillhandahålla försäkringar för egendom och olycksfall. Detta möjliggör för andra intressenter i deras arbete med målet. <b>Analys</b>





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

Sid. 1 (18)  
2024-05-31

# Utfallsrapport Tertial 1 2024

## S:t Erik Markutveckling AB

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	3
Analys.....	4
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 .....	11
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....	11
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.....	14
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	14
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	15
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: Investeringar*

## Sammanfattande kommentar

Sammanlagt har S:t Erik Markutvecklings dotterbolag per 2024-04-30 ca 220 000 kvm uthyrningsbar yta i stadsutvecklingsområdena Ulvsunda, Slakthusområdet, Årstafältet, Norra Djurgårdsstaden, Hammarby Sjöstad samt i innerstaden och Västberga. Fastigheternas sammanlagda marknadsvärde 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.

KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	80 400	253 676	240 134
Rörelsekostnader	-61 339	-164 615	-163 468
Avskrivningar	-19 697	-44 031	-52 011
Nedskrivningar och Utrangeringar		-34 044	
Personalkostnader	-3 070	-14 000	-14 000
Övriga kostnader		-42 805	-105 158
Finansnetto	-17 902	-52 732	-49 782
Resultat efter finansnetto	-21 608	-98 551	-144 285

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	19 360	190 775	185 415
Ersättningsinvesteringar	11 992	313 390	134 209
Summa investeringar	31 352	504 165	319 624

#### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
-----------	--------

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	6
Balansomslutning	3 055 404

## Analys

Resultat efter finansnetto för tertial 1 2024 uppgick till -22 mnkr. Prognostiserat resultat efter finansnetto för 2024 beräknas uppgå till -39 mnkr, exklusive realisationsresultat, att jämföra med budgeterat resultat om -56 mnkr. Den positiva avvikelserna gentemot budget kan främst förklaras av att de utrangeringar som behöver göras i Gjutmästaren 6 med anledning av ombyggnationer är senarelagda till kommande år.

Koncernmässigt realisationsresultat, inklusive nedskrivning av övervärde, för försäljning av Postgården 2 och 4 beräknas uppgå till -105 mnkr.

Periodens investeringar uppgår till 31 mnkr och prognostiseras uppgå till 320 mnkr för helåret. Investeringarna består främst av planerat idrottscentrum i Ulvsunda. I övrigt består investeringar av hyresgästanpassningar, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling. Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt.

Bolaget har påbörjat fastighetsutveckling kring en ny inriktning i linje med framtagna detaljplaner. Omvandlingen av fastigheten Gjutmästaren 6, gamla Pripps bryggeri, är den första etappen i planläggningen av Bällsta hamns södra del. Fastigheten, med populärnamnet Bryggeriet i Bromma, utvecklas nu till en central mötesplats för bland annat idrott och kultur, upplevelser, kontor och handel. Arbetena beräknas starta under 2024 och området utvecklas etappvis flera år framöver.

Byggnaden är i huvudsak tomställd och den tidigare volymhandeln har flyttat ut. Fastighetens byggnader är uppförda 1970 och de infrastrukturella delarna har nått sin tekniska livslängd. De är dessutom inte anpassade för den användning den nya detaljplanen medger. Det krävs stora investeringar i vatten, avlopp, fjärrvärme, el samt styr- och regler.

Jämfört med den budgeterade investeringsvolymen om 504 mnkr förklaras avvikelserna i huvudsak av senareläggning av produktionen av idrottscentret, där ett omtag med IDC 2.0 togs under hösten. Det beslutet betryggar både sluttiden i projektet, likväl skapar bättre förutsättningar för att hålla projektbudget. Men det gör att kostnader för projektet förskjuts något in i nuvarande budgetår. Under T1 har beslut fattats om att beställa vissa förtida arbeten som projektering av bygghandlingar samt sanering och rivning, vilket ytterligare ökar mängden arbete och därmed kostnader för innevarande budgetår i jämförelse med budget. Beslut om förtida arbeten togs för att förbättra möjligheter till bibehållen tidplan.

Omsättningen för perioden uppgick till 80 mnkr. Den prognostiserade omsättningen för 2024 beräknas uppgå till 240 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren (50 mnkr), S:t Erik Tullhusen AB (41 mnkr) och S:t Erik Frihamnen AB (35 mnkr). Prognosen baseras främst på befintliga hyresavtal. En bedömning har gjorts avseende tomma lokaler och möjligheterna att hyra ut dessa. Prognosen ligger lägre än helårsbudget om 254 mnkr, vilket främst förklaras av ändrade antaganden i Fastighets AB G-mästaren. Dels avflyttade Bauhaus tidigare än vad vi antog i budget, och dels räknar vi inte längre med att få in en ny aktör i Coromatics gamla lokal under året.

Koncernens rörelsekostnader exklusive avskrivningar prognostiseras till 177 mnkr, varav 147 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning.

Underhållskostnaderna prognostiseras till 30 mnkr och ligger något lägre än budgeterade 37 mnkr. Löpande underhåll uppskattas till 7 mnkr och planerat underhåll till 23 mnkr. Planerade underhållsåtgärder utgörs främst av sanering av mark och byggnad på Gjutmästaren 6 samt kostnader som staden påför bolaget för

upprustning av de parker som kommer att övergå till staden. Ca 5 mnkr av saneringskostnaderna som vi antog i budget är senarelagda till 2025, vilket förklarar större delen av budgetavvikelsen. Därutöver prognostiseras för utbyte av befintlig belysningsarmatur till LED, markarbeten såsom asfaltering och generellt underhåll av belagda ytor och mark, samt arbete med taksäkerhet på flera av bolagets byggnader.

Per 30 april 2024 uppgick koncernens finansiella skuld till 2 319 mnkr. För resterande två tertial under 2024 har räntan bedömts utifrån Stadens prognos till 2,7%, vilket medför ett prognostiserat finansnetto för helåret om -50 mnkr.

### ***Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar***

S:t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

I mars 2022 tecknade bolaget ett avtal med exploateringsnämnden om överlåtelse av byggnaderna på Postgården 2 och 4 med tillträde den 1 februari 2023. I oktober 2022 tecknade parterna ett tilläggsavtal enligt vilket tillträdet senarelades till den 1 februari 2024. I januari 2024 tecknade parterna ytterligare ett tilläggsavtal med slutligt tillträde den 2 maj 2024.

Fastighetsförvärv som ännu inte är beslutade av kommunfullmäktige ingår inte i prognosen.

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

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

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

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

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

Utvecklingsarbetet inom staden om att göra Stockholm till en äldrevänlig stad ska inrymmas i bolagets arbete med att göra befintliga fastigheter tillgängliga för alla, samt när bolaget arbetar med inhyrningar som t.ex. rör idrott och kultur. Detta med hänsyn tagen till framtida planer för respektive byggnad.

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

Bolaget ska fortsätta verka för ett levande och mångfacetterat konst- och kulturliv. Bolaget har ett nära samarbete med kulturförvaltningen och avser fortsätta arbetet med att bidra till att kulturaktörer utvecklar ekonomiska modeller som skapar långsiktighet och hållbar utveckling inom branschen. Bolaget kommer även verka, där det är görligt, för att tillfälliga kulturyttringar ska kunna ske i anslutning till bolagets fastighetsbestånd.

Bolaget prövar löpande beståndets lämplighet för temporär användning inom kultursektorn och har för avsikt att under året tillsammans med berörda kulturentreprenörer ytterligare utveckla samarbetet för att

tillskapa fler platser och scener för KKN-näringarna inom bolagets bestånd.

Bolaget kommer under året verka för att tillgången till idrottshallar och spontanidrottsytor ökar i Stockholm. I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter. I fastigheten planeras även för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret.

Initiala rivnings- och saneringsarbeten har påbörjats under årets första månader och planerad byggstart är efter sommaren. Förstudier av lokaler kring idrottscentret har initierats och dialoger förs med potentiella hyresgäster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Samarbeta med idrottsförvaltningen i detaljutformningen av markplaneringen i delar som rör området rörelse och sport.</p> <p><b>Analys</b></p>
				<p>▶ Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret och är förenliga med och/eller kompletterar strategin som rör Fokus Järva.</p> <p><b>Analys</b></p>
				<p>▶ Tillsammans med berörda nämnder och bolag utveckla Frihamnen med ett utökat kulturellt utbud</p> <p><b>Analys</b></p>
				<p>▶ Tillskapa kulturella upplevelser i stadens offentliga miljöer genom tillfällig konst.</p> <p><b>Analys</b></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 arbetar med att energieffektivisera beståndet i enlighet med stadens målbild. Under kommande år kommer utförda energikartläggningar att följas upp, och hållbara och lönsamma åtgärder planeras in.

Bolaget ställer miljökrav i sina upphandlingar avseende entreprenad- och ramavtalsupphandlingar.







Bolaget tar via förvaltningsentreprenören årligen fram en miljö- och klimathandlingsplan som biläggs rapporteringen. Den inriktar sig främst på hållbar energianvändning, miljöanpassade transporter, hållbar











mark- och vattenanvändning, resurseffektiva kretslopp, giftfri materialanvändning samt sund inomhusmiljö. Under 2024 avser bolaget att applicera byggvarubedömningen på större entreprenader genom hela beståndet, för att verka för val av miljövänligt material vid ombyggnationer. Bolaget har avsikt att utföra legionellaprover på varmvattensystem för att säkerhetsställa god vattenkvalité. Som ett led i att främja miljövänliga transporter kommer bolaget tillsammans med Stockholm Vatten förbättra cykelförvaringsmöjligheter på Gjutmästaren, samt öka nyttjandet av installerat cykelförråd på Godsfinan. Även på Dikesrenen planeras för cykelställ så fort dagvattenprojektet har slutförts.

Bolaget har beställt fördjupad utredning (bland annat med hänsyn till flygtrafik över fastigheten) kring förutsättningarna för installation av solceller på Gjutmästaren. Utifrån den utredningen kommer beslut fattas om samordnad upphandling inom beståndet ska inkludera Gjutmästaren eller inte. Utredningen förväntas färdigställd innan sommaren 2024.

I idrottsprojektet i Ulvsunda fortsätter bolaget planera för åtgärder med innovativ höjd. Bolaget har t.ex. en viktig roll att fylla när det gäller pilotprojektet om en återbrukscentral i Bryggeriet i Bromma. Bolaget tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommande återbrukscentral genom en förhyrning till arbetsmarknadsnämnden. Bolaget bör även ses som en central del i pilotens övriga delar då bolaget i egen försorg arbetar med att återbruka material i det pågående idrottsprojektet.

I takt med att bolagets hyresgäster ställer högre krav på sin egen organisations agerande i miljöfrågor är det av stor vikt att bolaget fortsätter underlätta för hyresgästerna i deras arbete i dessa frågor. Bolaget har inlett bl.a. samarbete med Stockholm Vatten kring miljöarbete kopplat till hyresavtalet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen <b>Analys</b>
	 Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>		65 MWh	 Fördjupad utredning om förutsättningar för solceller på Gjutmästaren 6 <b>Analys</b>
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> ) <b>Analys</b>		84 kWh/m <sup>2</sup>	
	 Köpt energi i		22 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	stadens organisation <b>Analys</b>			
	  Relativ energianvändning <b>Analys</b>		84 (kWh/enhet)	
				 Använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier <b>Analys</b>
				 Arbeta fram en överblick kring bolagets hyresgästers miljökrav för att på så sätt kunna möta deras behov och önskemål. <b>Analys</b>
				 Etablera och utveckla återbrukslager tillsammans med arbetsmarknadsnämnden avseende utvecklingsprojekten i Bryggeriet <b>Analys</b>  Ett återbrukslager är nu etablerat och bemannat med personer från AMF. Lagret fylls under T2 på med demonterade produkter för framtida nyttjande.
				 Integrera avfallsfrågorna i planprocesser och ombyggnadsprojekt <b>Analys</b>
				 Kravställ fossilfria transporter inom förvaltningsuppdraget som ska handlas upp <b>Analys</b>
				 Köpa ekologiskt producerade livsmedel <b>Analys</b>
				  Miljö- och



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB och S:t Erik Markutveckling AB utreda och planera för en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter där kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda ska utgöra pilot <b>Analys</b>

## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				▶ Se över möjligheter att beställa bikupor för utplacering på fastighet i Frihamnen. <b>Analys</b>

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



Bolagets byggnader ligger i huvudsak med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Totalt har bolaget knappt 1 400 parkeringsplatser. Bolaget har hittills installerat totalt 20 laddstolpar på Gjutmästaren, varav två så kallade snabbbladdningsstolpar. I kommande markprojekt på Gjutmästaren tar bolaget med i planering att förbereda för utökning av antalet laddplatser. Ombyggnaden av Gjutmästaren 6 innebär att bolagets totala antal parkeringsplatser minskar. Med hänsyn till detta avser bolaget att avvakta utbyggnation av ytterligare laddstolpar till dess att det framtida parkeringsbehovet och behovet av laddstolpar är klarlagt. Bolaget kommer att utreda förutsättningarna för ytterligare laddstolpar i bolagets övriga bestånd med hänsyn till respektive byggnads framtidsförutsättningar.

Bolaget verkar även för förbättrade möjligheter till förvaring av cyklar för att främja cykeltransporter till våra fastigheter. Under tertial 1 har utrymme upplåtits till Stockholm Vatten på Gjutmästaren för inrättande av cykelrum. Under året planeras även för cykelförråd/cykelställ på Magasin 1 och Dikesrenen 18.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel		4 %	▶ Ta fram

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	parkeringsplatser med laddinfrastruktur <b>Analys</b>			inriktningsbeslut på val av parkeringsplatser för installation av laddplatser på bolagets fastigheter (Gjutmästaren ej inkluderat) <b>Analys</b>





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

I samband med bolagets projekt med Bryggeriet i Bromma kommer bolaget fokusera på att hantera de miljöskulder som finns från fastighetens historiska användning. Under årets första månader har bolaget fortsatt miljöinventera fastigheten för att skapa större förståelse för omfattningen av de saneringsarbeten som löpande behöver ske i samband med utvecklingsarbetena de kommande åren. Planen är att hela fastigheten har miljöinventerats under året.

Kontroll av legionella har på Gjutmästaren skett under april 2024 och ytterligare en provtagning är planerad till hösten. Planen är att genomföra provtagningar två ggr per år för att säkerställa vattenkvaliteten.

Under 2024 avser bolaget projektera och handla upp markarbeten för ombyggnad av Bryggeriets i Bromma utomhusytor, gång- och cykelvägar. Bygghandlingsprojektering pågår under våren 2024 och upphandling av entreprenaden kommer att ske under hösten.

När entreprenaden är genomförd kommer det innebära förbättrad dagvattenhantering med minskad belastning på omgivande recipienter och ökad biologisk mångfald genom större andel planterad yta. Förorenade massor inom fastigheten kommer att hanteras vilket förbättrar föroreningsituationen i mark.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen <b>Analys</b>		50 %	 Säkerställa att "Byggvarubedömningen" används med av bolaget framtagna avgränsningar för samtliga underhålls- och investeringsprojekt över 500 000 kr <b>Analys</b>
				 Löpande miljöinventera lokaler för sanering av miljöstörande ämnen i Bryggeriet i bromma. <b>Analys</b>
				 Projektera för ökad andel planterad yta och förbättrad dagvattenhantering. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

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

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

Bolagets fastighetsinnehav präglas till stor del av fastigheter som på sikt skall rivas eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar.





För kommande år är budgeterade investeringar till stor del hänförliga till utveckling av Gjutmästaren 6, främst det planerade idrottscentrumet men även utveckling av andra tomställda lokaler samt mark/park och gångväg. Bolaget planerar även investeringar i infrastruktur i byggnaden dels för att förlänga livslängden på byggnaden, dels för förbättrad energieffektivisering. I övrigt bestånd består investeringar främst av hyresgäst Anpassningar i olika byggnader, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling.













Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse samt kontinuerliga avstämningar av driftnetto och prognos. Därmed säkerhetsställs ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel. Under tertialet har bolaget beställt övergripande investeringskalkyl för fastighetsutvecklingsprojektet i Gjutmästaren, vilken kommer ligga till grund för kommande investeringsbeslut i projektet.

Bolaget arbetar aktivt för att bibehålla uthyrningsgraden i byggnader som ska avvecklas för att på så sätt verka för så bra driftnetto som möjligt till dess att byggnaden rivs.

Bolaget kommer vidare fortsatt pröva förslag till förvärv och försäljning av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

Bolaget ska bidra till att bromsa ökningen av lokalkostnadernas andel av de totala kostnaderna inom kommunkoncernen. Detta genom att vara en aktiv part och belysa möjligheter för stadens nämnder och bolag att det finns möjliga inhyrningar inom bolagets eget fastighetsbestånd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov				 Revidera bolagets förvärvsstrategi i samråd med Exploateringsnämnden <b>Analys</b>
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolagsstyrelser i				 Träffa fastighetsägande bolag och förvaltningar inom staden för dialog kring samarbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samband med försäljning och utveckling av fastigheter				<b>Analys</b>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		13 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Avvikelsen gentemot budget förklaras i huvudsak av senareläggning av produktionen av idrottscentret.	-36,51 %	504 mnkr	
	  Direktavkastning <b>Analys</b>		2,3 %	
	  Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>		600	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	-22	-56	
				 Erbjudna bolag/nämnder evakueringslokaler eller långtidsinhyrningar <b>Analys</b>
				 Genomföra seriositetskontroll av samtliga leverantörer i koncernen. <b>Analys</b>

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bolaget förvaltar sina fastigheter med en extern förvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsentreprenören kommer att erbjuda två ungdomar kortare

sommarpraktik. Då bolaget prioriterat om avseende arbetsmarknadsinsatser kommer bolaget ej delta i planerat mentorprogram. Bolagets ambition om att tillhandahålla en arbetsplats för Stockholmsjobb har istället konkretiserats i två tjänster i kategorin Lönebidrag i anställning. I samband med idrottsprojektet i Bryggeriet i Bromma har projektkontoret ett behov av administrativa funktioner på plats, vilka nu blivit godkända av Arbetsförmedlingen. Bolaget samarbetar nära arbetsmarknadsnämnden i frågan.

Näringslivet utgör i huvudsak bolagets kundbas, varför anpassning, lyhördhet och flexibilitet är grundläggande förutsättningar för vår verksamhet. Bolagets kontinuerliga dialog med privata aktörer inom kultur och idrott möjliggör utvecklingsförutsättningar för dessa viktiga verksamheter. Sedan förvärvet av byggnaderna från Stockholm Hamnar medverkar bolaget i samverkansgruppen för den nya kajstrategin. Bolaget ska utifrån *Kajstrategi för Stockholms stad* utveckla berört fastighetsbestånd med fokus på ett ökat stadsliv längs med stadens kajer. Bolaget ska se över pågående och framtida planer för att på bästa sätt skapa långsiktiga förutsättningar och goda avkastningar.





Bolaget genomför årliga kundundersökningar och avser att utifrån svaren arbeta proaktivt med förbättringsåtgärder för att skapa ännu bättre förutsättningar för hyresgästerna i bolagets fastigheter. Bolaget kommer fortsätta verka för hög tillgänglighet med ett gott bemötande där vi visar intresse och lyhördhet.



Bolaget utför flera åtgärder utifrån näringslivspolicyns fyra fokusområden och näringslivsuppdraget och strävar ständigt efter att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer.

Bolagets bestånd av byggnader i utvecklingsområden är en tillgång för företag som är i uppstartsfas och expansion eller som för tillfället befinner sig i en situation där det finns ett behov av enkla och billiga lokaler på kortare sikt inför till exempel en permanent etablering i annan del av staden eller Stockholmsregionen. Bolaget har under våren deltagit i Stockholms stads serviceprocess för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm och kommer fortsätta arbetet under året. I arbetet med företagsetableringar ska bolaget även fånga upp företagets behov av arbetskraft och kompetens och lotsa dessa behov till berörda nämnder och bolag inom staden.

Bolaget ska beakta näringslivets förutsättningar vid utveckling av ytor nära Stockholms verksamhetsområden.

I dialogen med berörda nämnder ska bolaget lyfta fram vikten av näringslivsperspektivet i plan- och stadsutvecklingsprocessernas tidiga skeden.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Ställa sociala krav i kommande förvaltningsentreprenadsupphandling <b>Analys</b>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	0	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b> Avser två medarbetare som har anställningen "Lönebidrag anställning" vilken är beviljad av Arbetsförmedlingen och i samarbete med Stadens Arbetsmarknadsförvaltning.	0	1 st	
				 Skapa en helhetsbild över utvecklingspotentialen i bolagets fastighetsbestånd längs stadens kajer. <b>Analys</b>

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

Bolaget arbetar aktivt för att främja en sammanhållen stad. Bryggeriet i Bromma med dess kommande idrottscenter är bolagets största utvecklingsprojekt de kommande åren. Bolaget ser fastigheten Gjutmästaren 6 som en kommande plats för människor att mötas. Kombinationen idrottsutövande, det geografiska läget och goda kommunikationsmöjligheter gör denna plats lämpad för att sammanlänka medborgare och besökare från olika generationer, kulturer och sociala bakgrunder.

Bolaget har under första tertialet initierat dialog med Stadshus AB samt genomfört ett första möte med nyckelpersoner i staden avseende Bryggeriet i Brommas roll i utvecklingen av Järva. Samarbetet för att på bästa sätt utröna vad som kan lyfta idrottscentret samt bidra till arbetet med Fokus Järva ska fortsätta under året.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret med fokus på utvecklingen i Järva <b>Analys</b>

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

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

Bolaget har sedan oktober 2023 en tillförordnad VD och innan rekrytering av ny VD är genomförd kommer




bolaget inte genomföra kompletterande rekryteringar eller större organisationsförändringar. Bolaget hanterar situationen och är medveten om att det kan påverka arbetsbelastningen hos bolagets medarbetare.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> Endast 2% avvikelse. Fortfarande ett mycket bra resultat.	88	90	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	0,7 %	2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	0,74 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolagets arbete med informationssäkerhet de närmaste tre åren, inklusive prioriterade aktiviteter för 2024 framgår av dokumentet Ledningens genomgång, vilken biläggs detta dokument.

Bolaget har arbetat med kontinuitetsplaner och krisberedskap utifrån analyser av bolagets verksamhet. Bolaget har tagit fram en krigsorganisation och deltagit i stadens gemensamma planering för civil beredskap. Bolaget kommer arbeta vidare för att öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap. Planer för kontinuitet och krishantering ska uppdateras med koppling till den civila beredskapen. Åtgärder ska genomföras med utgångspunkt från bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA). Stadens arbete med risk- och sårbarhetsanalys (RSA) bedrivs i en tvåårscykel. En ny cykel inleds under 2024 och bolaget ska redovisa anpassad rapportering i enlighet med direktiv från stadsledningskontoret i särskild ordning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Genomföra en STADSÖ i egen regi <b>Analys</b> Bolaget genomförde STADSÖ2024 i egen regi.
	 Andel		70 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	elektroniska inköp <b>Analys</b>			
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b>		100 %	

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivras eller genomgå genomgripande ombyggnad.

Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga. Arbete med brandskydd är särskilt prioriterat, och vid alla förvärv är utredning av brandskydd det första som sker. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

Bolaget kommer fortsätta att arbeta aktivt med trygghetsskapande aktiviteter på Gjutmästaren, som till stor del tomställts. Det innefattar utökad bevakning, samarbete med polis och försvarsmakten i form av upplåtande av ytor för övning och på så sätt ökad närvaro. Även tillfälliga aktiviteter planeras in för ökad rörelse på fastigheten.



I områden där sanitära olägenheter förekommer arbetar bolaget aktivt för att förebygga miljöer som lockar till sig ohyra. Arbetet sker även i samarbete med skadedjursföretag.

Bolaget arbetar kontinuerligt med sanering av förekommande klotter och har i förvaltningsavtalet ställt krav på att klotter skall saneras inom 24 timmar.







Bolagets trygghetsskapande åtgärder och förbättrade tillgänglighet i och vid sina fastigheter ska fortsätta. Även under kommande år prioriteras åtgärder för förbättrad taksäkerhet och förbättrad belysning.

Bolaget har en nära kontakt med kontrakterad fastighetsförvaltare om det ansträngda samhällsläget. Frågan är formaliserad på återkommande fastighetsmöten mellan bolaget och kontrakterad fastighetsförvaltare, men hanteras även löpande när behov finns. Det är av yttersta vikt att bolaget gör noggranna kontroller och skriver tydliga avtal i samband med att nya hyresavtal tecknas. Rutiner för detta finns.

Vid händelse av grovt våld i fastighetsbeståndet följer bolaget lämpliga delar ur framtagna krisledningsplan.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att bolaget följer stadens riktlinjer för hot, rasism och otillbörlig påverkan



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<b>Analys</b>
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Kartlägga beställar- och utförarrelationer där bolaget har möjlighet att införa kontrollmekanismer <b>Analys</b>
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Analysera säkerheten i bolagets fastighetsbestånd <b>Analys</b>
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				 Verka för att polisen ska fortsätta öva i Bryggeriet i Bromma <b>Analys</b>

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

Bolaget har idag en begränsad möjlighet att utifrån rådande lagstiftning uppdaga eventuella kriminella upplägg hos företag som önskar teckna hyresavtal. Kriminella aktörer kan även tillkomma i efterhand när hyresgästen redan etablerat sig. Detta gäller även aktörer som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män. Bolaget har dock ett stort ansvar och skyldighet att verka för att dessa element inte ska etablera sig i bolagets fastighetsbestånd och kommer under 2024 att stärka arbetet genom kontroll och uppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Se aktiviteter under KF:s mål 3.6 <b>Analys</b>
 Involvera				 Aktivt deltagande i stadens

<b>Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet</b>	<b>Indikator</b>	<b>Periodens utfall</b>	<b>Årsmål</b>	<b>Aktivitet</b>
stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				medborgardialoger i de områden bolaget verkar <b>Analys</b>



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

Sid. 1 (42)  
2024-05-31

# Utfallsrapport Tertial 1 2024

## Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	4
Analys.....	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....	12
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 .....	13
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....	15
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	15
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 .....	17
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 .....	23
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	23
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....	25
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.....	32
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.....	34
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	36
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	37
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	41

## Bilagor

*Bilaga 1: Investeringar 240520*

## Sammanfattande kommentar

SISAB tillhandahåller ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

Genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet är målet utifrån bolagets vision 2040 att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling.

Som en del av ett växande Stockholm har SISAB under senare år haft stort fokus på att tillskapa nya elevplatser i såväl nybyggnadsprojekt som i till- och ombyggnadsprojekt. Stora underhållsinsatser har gjorts på de skolor där hyresgästen velat genomföra verksamhetsanpassningar och kapacitetsökningar för att samordna och minimera evakueringar.

Under 2024 kommer SISAB stärka arbetet med bolagets underhållsplanering utifrån framtagna underhållsstrategi. Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB nu ett behov att planera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat och evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

I samarbete med Utbildningsnämnden kommer SISAB ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som kräver evakuering och har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren.

SISAB har tagit fram en förstudie som pekar på att det kan finnas ett behov av revidering av samverkansavtalet inom staden, framför allt för att utveckla samverkan utifrån nya förutsättningar på grund av en väsentligt ändrad omvärld och elevantalsutveckling. Utmaningar finns också såväl för SISAB som för verksamheten att rymma ökade kostnadsutveckling och samtidigt bibehålla ambitionerna kring ett tillräckligt underhåll.

I SISAB förenas höga ambitioner för skolmiljöer och en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. SISAB arbetar därför med kostnadseffektivitet för att stödja ett effektivt resursutnyttjande och fokuserar därmed på mest skola och förskola för pengarna.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår nu slutarbetet kring hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Den 22 maj är det den biologiska mångfaldens dag. Då lanseras den folder som SISAB har tagit fram tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning i ett lanseringsevent i Älvsjöskogen. Foldern ska uppmuntra och informera förskolepedagoger i Hägersten-Älvsjö om varför gröna gårdar är viktiga och vad de kan göra själva för att skapa ett intresse för barnen redan i förskoleålder.

Skolor och förskolor som SISAB äger och förvaltar ska vara trygga och säkra 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. För 2024 finns nu en ny rutin för borttagande av brännbart material inne i fastigheterna, bolaget har gjort en uppdatering av driftnyckelskåp samt arbetat med planering av realtidavläsning för elabonnemangsmätare. Som ett led i arbetet med att förebygga kriminalitet så medverkar SISAB i informationsutbyte inom staden och ungdomsteamet deltar i olika lokala insatser vid behov.

Att mäta och följa upp trygghet är prioriterat och under 2024 kommer bolaget att ta fram och implementera

nya strategiska nyckeltal för att kunna följa upp och utvärdera arbetet bättre utifrån fokusområden. Målet är att nyckeltalen kommer att presenteras i bolagets årsrapporteringar från och med 2024. Bolaget har system och möjligheter att följa upp det förebyggande arbetet. Arbetet görs idag inom ramen för den löpande förvaltningen men inte på bolagsövergripande nivå vilket behöver utvecklas för att stärka bolagets framdrift. Den upplevda tryggheten följs idag upp genom den årliga hyresgästundersökningen. Under året kommer en fördjupad trygghetsmätning ske.

Den samlade bedömningen från stadsrevisionen för 2023 visar att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten varit tillräcklig samt att verksamheten bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomiskt synpunkt tillfredsställande sätt. Rapporteringen bedöms ge en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi. Utifrån rekommendationer har bolaget inlett arbete under ledning av företagens centrala inköpsavdelning med att förbättra rutiner/processer gällande såväl avtalsuppföljningen som dess dokumentation varvid ett förtydligande av processer genomförs samtidigt som dessa även koordineras med bolagets övriga processer. I detta arbete testas exempelvis IT-systemet för inköp, Kommers, som dokumenthanterare för uppföljningsdokumentation. Arbetet beräknas sammantaget vara slutfört senast under vintern 2025.

I tabellerna nedan, är SISAB:s dotterbolag inkluderat men analysen nedan exkluderar dotterbolag.

KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Omsättning</b>	1 090 115	3 390 271	3 377 709
<b>Rörelsekostnader</b>	-523 524	-1 537 601	-1 561 358
<b>Avskrivningar</b>	-331 232	-1 016 924	-1 024 536
<b>Nedskrivningar och Utrangeringar</b>			
<b>Personalkostnader</b>	-82 049	-271 808	-262 858
<b>Övriga kostnader</b>	-1 429	-14 037	-10 102
<b>Finansnetto</b>	-150 687	-602 986	-572 499
<b>Resultat efter finansnetto</b>	1 194	-53 085	-53 644

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Investeringsbudgeten är lagt på årsbasis och ej periodiserad per tertial. Utfall investeringar inkluderar även vilande moms.

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Nyproduktion</b>	38 852	464 000	92 000

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Strategiska investeringar (Ombyggnad)</b>	147 591	536 000	758 000
<b>Ersättningsinvesteringar</b>	127 993	600 000	600 000
<b>Summa investeringar</b>	314 436	1 600 000	1 450 000

## Övrigt

Nyckeltal	Utfall
<b>Antal anställda</b>	263
<b>Balansomslutning</b>	20 623 859

## Analys

### Analys av ekonomisk utveckling

#### Tertialbokslut exkl. dotterbolag

Resultatet efter finansnetto ackumulerat till och med april uppgår till ett negativt resultat om 7 mnkr.

Totala intäkter för perioden uppgår till 1 090 mnkr, vilket är 26 mnkr lägre än budget för perioden som är 1 116 mnkr.

Hysesintäkterna understiger budget med 49 mnkr och beror på minskade intäkter gällande ränteersättning och grundschablon, tomställning av lokaler, hyresrabatt på grund av evakuering samt tidsförskjutning av projekt vilket medför att den tillkommande hyran flyttas fram i tiden.

Vidarefaktureringen överstiger budget med cirka 20 mnkr vilket beror på tillkommande beställningar från hyresgäster samt att nedlagd kostnad för projekt, som har stoppats eller senarelagts, vidarefakturerats till hyresgäst.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 417 mnkr, vilket är 27 mnkr högre än budget för perioden. Största avvikelser avser mediakostnader med 11 mnkr, vilket främst beror på ökade elkostnader till följd av en högre eltaxa än beräknat. Ytterligare en bidragande faktor till avvikelsen är att kostnaderna avseende snöröjning överstiger budgeten med 4 mnkr, vilket beror på en mer snörik vinter än ett normalår. Tomträttsavgälderna samt inhyrningskostnader för paviljonger och inhyrda fastigheter överstiger budget med 6 mnkr respektive 2 mnkr, vilket kommer att aviseras vidare till hyresgäst. Ökningen avseende tomträttskostnaderna beror på att retroaktiva kostnader har inkommit avseende en specifik fastighet medan ökningen av inhyrningskostnaderna för paviljonger och inhyrda fastigheter främst beror på högre KPI-uppräknig av befintliga avtal än budgeterat.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 82 mnkr vilket är 17 mnkr lägre än budget för perioden. Avvikelsen beror framförallt på att de planerade åtgärderna inte har kommit igång i den takt som uppskattades i budgeten.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 106 mnkr, vilket är 10 mnkr lägre än budget. Detta kopplas främst till lägre personalkostnader till följd av avvaktan av planerade ersättningsrekryteringar. Kostnader för datasystem och konsulter har ett lägre utfall än budgeterat.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 331 mnkr, vilket är 2 mnkr högre än budget.

De finansiella kostnaderna uppgår till 160 mnkr och är 42 mnkr lägre än budget, vilket beror på att faktiskt intern snittränta är lägre än den budgeterade.

#### Investeringar

Upparbetade pågående investeringar uppgår till 326 miljoner, vilket är 98 mnkr lägre än budget. Detta

kopplas främst till stoppade och tidsförskjutna projekt. Inkluderat moms avseende ej resultatavräknade projekt uppgår till 314 mnkr.

Period	Utfall T1 (mnkr)	Budget (mnkr)
Jan	72	80
Feb	64	114
Mars	96	125
April	94	105
Ack T1	326	424

### Årsprognos SISAB exkl dotterbolag (ca 26 mnkr)

Resultatet efter finansnetto prognostiseras till -80 mnkr för SISAB exklusive dotterbolag. Resultatet inklusive dotterbolag prognosticeras till -53 mnkr.

Dotterbolagets resultat avser huvudsakligen ränteintäkter.

Totala intäkter beräknas uppgå till 3 378 mnkr. Jämfört med budget är det en minskning med 12 mnkr. Hyresintäkterna uppgår till 3 218 mnkr av totala intäkter och förväntas vara 31 mnkr lägre än budget, vilket bland annat beror på minskade intäkter gällande ränteersättning avseende de investeringar som hyresgästen amorterar. Övriga avvikelser beror på senareläggning av tillträde i vakanta lokaler, tomställning av lokaler på grund av utflytt och evakuering under renovering samt viss tidsförskjutning i tillkommande hyra från färdigställda projekt.

Övriga rörelseintäkter (vidarefaktureringar) beräknas uppgå till 125 mnkr vilket är 14 mnkr högre än budget och hänför sig till vidarefakturering för projektkostnader och beställningar av hyresgäst samt tillkommande försäkringsersättning för tidigare års försäkringsskador.

Driftkostnader förväntas uppgå till 1 081 mnkr på helår vilket är en ökning med 44 mnkr jämfört med budget. Detta beror främst på omprioritering av åtgärder som medfört en omfördelning av prognosen till driftkostnader från ombyggnads- och underhållskostnader. En ökning har även skett av elkostnader och övrig fastighetsskötsel där vidarefakturerade kostnader även ingår. Dessa vidarefakturerade kostnader möts upp av intäkter. Paviljonger och tomträttsavgälder beräknas även öka under året vilket aviseras vidare till hyresgäst. Fastighetsförsäkringspremien ökar med 7 mnkr jämfört med budget trots skadeförebyggande arbete och stadigt minskade kostnader för bränder med mera. Fjärrvärmekostnaderna är oförändrade i prognosen men de kan komma att öka till prognos 2 då det pågår en översyn av taxekonstruktionen. Vilken effekt detta får för SISAB är inte helt känt vid prognos 1.

Prognosen för ombyggnads- och underhållskostnader beräknas till 391 mnkr vilket är en minskning med 25 mnkr jämfört med budget. Förändringen jämfört med budget beror delvis på omprioritering av åtgärder som medfört en omfördelning av prognosen från ombyggnads- och underhållskostnader till driftkostnader då kostnaderna har varit högre under de inledande månaderna av 2024 till följd av kostnadsökningar.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas vara 5 mnkr lägre i jämförelse med budget och uppgår till 350 mnkr. Minskningen är hänförlig till personalkostnaderna på grund av omprioritering inom befintlig bemanning.

Avskrivningarna förväntas uppgå totalt till 1 025 mnkr, vilket är en ökning med 8 mnkr jämfört med budget. Förändringen av avskrivningarna är en följd av löpande justeringar av bedömda avskrivningstider i projekt samt tidpunkt för aktivering.

(Tio största tillkommande avskrivningar som ska aktiveras presenteras i tabell)

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2024 (mnkr)	Avskrivning 2024 (mnkr)	Godkänd entreprenad
---------------	-------------	--	-------------------------	---------------------



Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2024 (mnkr)	Avskrivning 2024 (mnkr)	Godkänd entreprenad
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	370	11,3	2024-01-22
734250	Vasa Real, Om och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	387	4,8	2024-06-30
747500	Elinsborgsskolan, Ombyggnad ventilation, Mellingebacken 22-26	112	3,3	2024-04-30
708960	Skomakargatan 30, Byte VVS/el, Hus A	47	3,1	2023-11-13
733200	Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	90	2,2	2024-08-07
704320	Södra Latins gymn, Utrekn kapacitet kök & matsal & renov, Kvarngatan 11	34	2,0	2023-08-07
709140	Hässelby Villstadsskola, Ny vent och renover av fasad och fönster, hus D	27	1,6	2023-10-02
752620	Nyängsvägen 66, Nybyggnad förskola, Hus A, Framtidens förskola	65	1,1	2024-06-28
708440	Vasa Real, Tillbyggnad hus A Förskola, Karlbergsvägen 15	69	0,7	2024-06-30
710480	Mariaskolan, Byte av tak, Hus B och A, Ringvägen 23	37	0,6	2024-06-28

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 600 mnkr, vilket är en minskning med 30 mnkr i jämförelse med budget. Minskningen beror främst på minskad investeringstakt under 2024 jämfört med budget. Investeringsverksamheten i ny- och ombyggnationer kräver tillgång till finansiering som SISAB tillgodoser genom upplåning via Stockholm Stadshus AB. Bolaget har en hög belåning och är därmed exponerad för finansiella risker. Oförutsedda störningar på fastighets- och kreditmarknaden kan snabbt påverka aktuella ränteläget och förändra förutsättningarna för bolaget.

### **Investeringar**

Investeringarna förväntas uppgå till 1 450 mnkr för helåret 2024, vilket är 150 mnkr lägre än budget. Minskningen beror främst på tidsförskjutningar och stoppade projekt jämfört med budgeten på uppdrag av bolagets huvudsakliga beställare inom den kommunala förvaltningen. Exempel på stoppade projekt är Björnboda, nybyggnation förskola i Hässelby-Vällingby, nybyggnation förskola på Ripsavägen 33 i Enskede-Årsta-Vantör och Hästhagsskolan, anpassad grundskola i Farsta.

I årsprognosen finns dock osäkerhetsfaktorer hos beställarna vilket kan påverka bedömningen av investeringsnivån. SISAB har gjort en bedömning avseende investeringsnivå utifrån känd information från hyresgäst. Förändras hyresgästens prioriteringar, behov och finansiella förutsättningar kan detta få en

konsekvens på SISAB:s investeringsnivå för 2024.

Varje projekt prövas och prioriteras och bygger på en samverkan mellan SISAB och dess beställare. Samverkan fortskrider i syfte att åstadkomma en ständigt förbättrad kostnadseffektivitet vid genomförandet av investeringar.

Tabellen visar de beslut/projekt som förväntas ha högst utfall under 2024 och redovisar prognos i miljoner kronor för de större projektens investeringsbudget (eventuella beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektname	Utfall T1 (mnkr)	Prognos 2024 (mnkr)	Årsbudget 2024 (mnkr)	Godkänd entreprenad
740250	Grimstaskolan, Vent/stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, hus B,C,D	12	85	118	2025-10-06
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	1	66	114	2025-11-30
707850	Enskede gård gymnasium, verksamhetsanpassning, Hus A, C, D, E, F, G, H	28	112	111	2026-08-10
703130, 710600,711190	Vällingbyskolan, Om och tillbyggnad hus A och L samt paviljonguppställning	8	82	106	2027-11-15, 2025-12-31, 2025-11-30
712970 (ersätter 706920)708440, 734250	Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	30	65*	77	2027-07-31, 2024-06-30, 2024-06-30
733200, 709720	Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	27	68	73	2024-08-07, 2023-06-14
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	13	51	45	2024-01-22
752580	Bägerstavägen 41, Nybyggnad, Hus B, Lillstugan 1	13	44	44	2025-01-17
702960	Torpgläntan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	2	49	43	2025-06-15
747880	Stångåvägen 44, Ny förskola	22	43	41	2024-10-31

\*\*Tvist pågår i projektet och utfallet i projektet kan med anledning därav komma att förändras.

### *Tillkommande platser*

Prognosen för antalet tillkommande platser har minskat sedan budget och går från 1321 till 1281. Av dessa utgör förskolor 339 och skolor 942.

Det projekt som har ändrats sedan budget 2024 är förändringen på Rödabergsskolan, grundsärskola, E1 hus C, Upplandsgatan 98 i Norra innerstaden som färdigställdes tidigare än uppskattat i budgeten.

### ***Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2024***

## Inriktningsbeslut

**737890 Årstafältet, Ny skola****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 utbildningsförvaltningens behov av ny skola avviker nu mot stadens övergripande tidplan när byggproduktionen i etapp 3 ska utföras, föranlett vikande elevprognoser och ett behov av färdig skola först i spannet år 2033-2038. Detaljplanen är antagen och exploateringsavtalet är påskrivet, tidplan med byggordning ska tas fram av Exploateringskontoret och byggherrarna. Ett genomförandebeslut för projektet blir nu framskjutet några år och behöver anpassas till när utbildningsförvaltningen har ett behov av färdig skola. Projektets slutkostnadsprognos överstiger inriktningsbeslut pga. nya myndighetskrav såsom tillgänglighet och därutöver tillkommande kostnader såsom logistiksamordning Exploateringskontoret, samordning Kulturskolan, merkostnader för pålning och markuppfyllnad samt indexuppräknig.

**703090 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. indexuppräknig.

## Genomförandebeslut

**734250, 708440, 706920 Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, tillbyggnad förskola hus A och projektering för underhåll hus A, Karlbergsvägen 15**

## Norrmalm

Reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelsen september 2020 samt i Kommunfullmäktige 30 november 2020 avseende en utökad projektbudget om 442,2 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Utökad projektbudget föranleddes av bland annat 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 1 482 platser. Anlitad entreprenör sedan produktionsstart har frångått bygghandlingar, i den omfattning att sluttiden ej kunde innehållas, vilket har resulterat i att SISAB i början av året valde att avbryta kontraktet. Under våren har besiktningar utförts för att kartlägga kvarvarande produktionsåtgärder som ska utföras av en ny avtalad entreprenör till juni 2024. Beräknad slutkostnadsprognos avviker från beslutad projektkostnad, avvikelserna är under 15 procent. Årsutfallet kan komma att förändras utifrån pågående tvist.

**752420 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 är 2024-01-22, med inflyttning under sommaren 2024 för skolstart höstterminen 2024. Projektets slutkostnadsprognos är något lägre än beslutad projektkostnad. Planerad slutredovisning till bolagets styrelse våren 2025.

**742370, 709760, 708400 Lillholmsskolan****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 gymnastiksal samt anpassad grundskola. Rivning av hus C, D och F är utförd. Antal tillkommande platser är 630 och kommer vid färdigställande att uppgå till totalt 990 platser. Etapp 1 och 2 färdigställdes i april 2022 och avser nybyggnad av hus G samt H. Projektets nuvarande slutkostnadsprognos är högre än beslutad projektkostnad från 2018 på grund av indexuppräknings och omtag i utförande. Tidigare plan om reviderat genomförandebeslut i SISAB:s styrelse under hösten 2023 är pausat efter omtag av utförande i etapp 3. Utredning avseende återställning av gymnastiksal har genomförts och är klar. Inriktningen är nu att återställa den befintliga gymnastiksalen, istället för att bygga en ny idrottshall. Förslag för ombyggnad av hus A är oförändrad. Utifrån den nya inriktningen gällande gymnastiksalen ska slutkostnadsprognosen ses över samt om det finns något behov av ett nytt styrelsebeslut. Planerad godkänd entreprenad av etapp 3 är Q3 2026, men stora osäkerheter föreligger.

#### ***744340 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 i 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 i juni 2024 och avser ombyggnation av hus B, C, D och E samt skolgårdsanpassningar. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med beslutad projektkostnad. Planerad slutredovisning för projektet till bolagets styrelse våren 2025.

#### ***707850 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 2024 om 408,4 mnkr inkl. index, exkl. admin och kreditiv. Etapp 2 startade i augusti 2023 och omfattar 600 nya högstadiplatser, 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 rivas och ersättas. De tillkommande underhållsåtgärderna finansieras i sin helhet av SISAB, men kommer innebära tidskonsekvenser för utbildningsförvaltningen. SISAB kommer under våren, som försiktighetsåtgärd, att inventera samtliga fastigheter med denna konstruktion för att säkerställa konstruktioner. Inventeringen pågår och målsättningen är att inventeringen ska vara slutförd i maj månad. Analys kommer ske under juni månad och kompletterande inventeringar kan behöva utföras på ett par platser.

Tidigare planerad godkänd entreprenad till augusti 2025 gällande Drivhuset är nu flyttad till augusti 2026 på grund av kompletterande underhållsarbeten. Ett nytt reviderat beslut i kommunfullmäktige är därför under beslut (maj 2024). Tidplanen för inflyttning av gymnasiet är inte påverkad, förutom naturlinjen med start höstterminen 2026. Vid färdigställande av samtliga etapper 1 och 2 kommer gymnasieskola och grundskola åk. 7-9 att inrymma 1 200 elever, fördelat med 600 elevplatser vardera i gymnasiet respektive högstadiet. Projektets slutkostnadsprognos är i linje med kommande reviderat beslut.

#### ***711190, 703130, 710990, 710600 Vällingbyskolan, Nybyggnad, Hus L, ombyggnad hus A och ny paviljonguppställning,***

##### ***Hässelby-Vällingby***

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige juni 2023 om 419 mnkr inkl. index, exkl. 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 1 162. Produktion av Hus L pågår med beräknad godkänd entreprenad i december 2025. Produktionsstart för hus A är juni 2026 och med planerad godkänd entreprenad november 2027. Genomförandebeslut för paviljonguppställning om 15,7 mnkr inkl. index, exkl. admin och kreditiv togs i juni 2023.

Projektets slutkostnadsprognos är i linje beslutad projektkostnad från juni 2023.

***712120, 741590 Bäckahagens skola om och tillbyggnad, etapp om- och tillbyggnad, Skebokvarnsv. Etapp 2, om- & tillbyggnad hus A-C,E***

***Enskede-Årsta-Vantör***

Reviderat genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige mars 2024 om 472 mnkr inkl. index exkl. admin och kreditiv. Elevkapacitet ska utökas till totalt 1 110 elever, fördelningen enligt 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. 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 2023 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 2027. Projektets bedömda slutkostnad följer reviderat genomförande beslut från mars 2024.

**Projekt i fas att slutföras med genomförandebeslut över 300 mkr 2024**

***792490, 707080, 710840, 712020 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 1 040. 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 i hus A beräknas också bli klart september 2024. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med senaste beslutade projektkostnad och planeras att slutredovisas under 2025.

***795680 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 i augusti 2018. Utbildningsförvaltningen genomförde beställning enligt denna offert om 471 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattar 1 027 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 erhöles ett interimistiskt slutbesked. Tilläggsbeställningar och

kvarvarande besiktningsanmärkningar beräknas vara åtgärdade och klara juni i 2024. Projektets slutkostnad är högre än beställning från 2018, redogörelse av orsaker till prognoshöjning kommer att beskrivas i slutrapport till styrelsen hösten 2025.

## **Pausade/avbrutna projekt med genomförande - och inriktningsbeslut över 300 mkr 2024**

Inriktningsbeslut

### ***704220 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 tills att Stadsbyggnadskontoret meddelat hur planarbetet kommer att påverka skolan. Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige mars 2021 om 306 mkr exkl. index inkl. admin. och kreditiv. Projektet omfattade då 520 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation.

### ***710440 Nya Gröndalsskolan, Matrosbacken 14***

#### ***Hägersten-Älvsjö***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2017 för Gröndalsskolans nybyggnad om 480 mkr 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 nybygganden 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 i ett separat projekt.

Genomförandebeslut

### ***749630 Kista Äng Nybyggnad av skola***

#### ***Rinkeby-Kista***

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige augusti 2020 med en beslutad projektkostnad om 352,8 mkr exkl. index, admin och kreditiv.

Under 2023 vidarefakturerades nedlagda kostnader utbildningsförvaltningen. Efter att utbildningsförvaltningen har meddelat att det finns ett behov av ny skola på Kista Äng med inflyttning 2032-2036 så väntas nu en beställning av ett omtag av projektet. Med anledning av detta skall SISAB se över möjligheter att omdisponera projektet och hitta kostnadsbesparingar, den stora besparingen är att utföra gymnastiksal ovan mark istället för under skola, som tidigare projekterat.

SISAB skall erhålla beställning av utredning som skall se om möjligheten med gymnastiksal är förenlig med nuvarande detaljplan. Om detta visar sig förenligt kommer projektet att starta med ny utredning.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB fortsätter att sätta barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB arbetar utifrån att

stadens resurser ska fördelas utifrån socioekonomiska faktorer med syfte att verka utjämnande och öka jämlikheten i staden. SISAB har stärkt det proaktiva trygghetsarbetet vid skolor och förskolor som ligger i områden som upplevs som otrygga och sätter barnets bästa i främsta rummet för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar.

Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens arbetar SISAB under 2024 vidare med främjandet av samarbeten, både inom staden och med externa samarbetspartners för att säkerställa att barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. Under våren har SISAB särskilt genomfört riktade utbildningar till skolvaktmästare och administrativa chefer som förmedlat vikten av samverkan för att skapa de bästa utbildningsmiljöerna. En viktig insats för att säkerställa fortsatt bra samarbete och service till stadens pedagogiska verksamhet. SISAB har även uppgraderat bolagets serviceportal med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster enklare ska kunna både registrera och följa ärenden.

SISAB arbetar nu med skolgårdsprojekt som går i produktion under sommaren 2024. Produktionen av skolgårdarna startar enligt tidplan efter skolavslutning och ska vara klara innan skolstart. Gällande skolgårdsprojekten som går i produktion under sommaren 2025 så pågår elevgruppsmöten samt referensgruppsmöten på respektive skola. Förfrågningsunderlag klara till hösten.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Bolaget prognostiserar att samtliga aktiviteter kommer att nå måluppfyllelse i slutet av året.

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





SISAB fortsätter att sätta barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB arbetar utifrån att stadens resurser ska fördelas utifrån socioekonomiska faktorer med syfte att verka utjämnande och öka jämlikheten i staden. SISAB har stärkt det proaktiva trygghetsarbetet vid skolor och förskolor som ligger i områden som upplevs som otrygga och sätter barnets bästa i främsta rummet 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.

### **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. Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens arbetar SISAB under 2024 vidare med främjandet av samarbeten, både inom staden och med externa samarbetspartners för att säkerställa att barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. Under våren har SISAB särskilt genomfört riktade utbildningar till skolvaktmästare och administrativa chefer som förmedlat vikten och nyttan av samverkan för att skapa de bästa utbildningsmiljöerna. En viktig insats för att säkerställa fortsatt bra samarbete och service till stadens pedagogiska verksamhet. SISAB har även uppgraderat bolagets serviceportal med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster enklare ska kunna både registrera och följa ärenden. Allt detta i linje med säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service. SISAB:s nya skolbyggnad på Bäckahagens skola blev under våren nominerad till Årets Stockholmsbyggnad med nomineringen att det är en omsorgsfullt utformad miljö för barn att vistas i. För att tillgodose behovet av ett större kök som uppfyller dagens arbetsmiljökrav har en ny skolbyggnad uppförts. Med enkla medel, aktiva val och engagemang har

skolan fått en tydlig identitet trots begränsad budget. Byggnadsvolymen är knäckt på två ställen som för att skapa intressanta rumsligheter i de långsmala gårdsrummen och samtidigt för att kunna spara träd och berg.

SISAB arbetar nu med skolgårdsprojekt som går i produktion under sommaren 2024. Produktionen av skolgårdarna startar enligt tidplan efter skolavslutning och ska vara klara innan skolstart. Gällande skolgårdsprojekten som går i produktion under sommaren 2025 så pågår elevgruppsmöten samt referensgruppsmöten på respektive skola. Förfrågningsunderlag klara till hösten.

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				<p> SISAB kommer under året genomföra flera skolgårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår, aktuella skolor i år är Sofia skola på Södermalm, Hjulstaskolan i Järva, Hässlebygårdsskolan och Trollbodaskolan i Hässelby, Alviksskolan i Bromma, Essingeskolan på Kungsholmen samt Brotorpsskolan i Skarpnäck.</p>
				<p> Förskolenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna, SISAB samt övriga berörda nämnder ta fram ett styrande stadsövergripande funktionsprogram för förskolor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB ser över bolagets förskoleportfölj och utveckling av arbetssätt och samarbetsformer utifrån produktbehov. SISAB har även identifierat goda exempel att sprida kunskap kring för ökad kommunkoncernnytta.</p>
				<p> Utbildningsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, förskolenämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB slutföra arbetet med att införa lekvärdesriktlinjer</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>för förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska säkra tillräckliga ytstorlekar, en hög pedagogisk kvalitet samt grönska i utemiljön. De ska så långt som möjligt vara styrande för såväl kommunala som fristående förskolor och skolor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår och bolaget har bidragit med landskapsarkitektkompetens samt deltagit i workshop och framtagande av riktlinjer. Bolaget har kunnat bidra med kompetens kring gestaltning, arkitektur, tillgänglighet, stadens planeringsprocess och fastighetsrelaterad kunskap.</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.

### 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens				<p> SISAB kommer se över möjligheterna att mer effektivt öka rådigheten och tillgängligheten av bolagets lokaler för stadens medborgare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har en bra bild över hur bolaget kan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
friidrottsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar i arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara.				använda infrastruktur tillsammans med teknisk plattform för att kunna möjliggöra tillgängligheten till lokaler. Detta underlag kommer kunna fungera som ett bra stöd inom ramen för uppdraget vid eventuell utveckling kopplat till idrottsförvaltningens passersystem.
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med idrottsnämnden, kulturnämnden och SISAB ta fram en rapport som beskriver hur arbetet går med att öppna upp skolans lokaler för förenings- och idrottsverksamhet samt föreslå åtgärder för att fler lokaler ska tillgängliggöras samt hur kultur- och idrottslivets användning av de befintliga lokalerna kan öka <b>Analys</b> SISAB medverkar i arbetet tillsammans med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen. Rapport är under framtagande.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB bidrar till att staden 2040 ska vara helt fossilbränslefri och att stadens egen organisation ska vara det likaså senast år 2030.

Med stöd av Energiagenterna använder SISAB lekfull pedagogik för att inom förskolan lära upp nya goda beteenden kopplat till användning av el, värme och vatten både hos pedagoger och barn. Energiagenterna fyller tio år 2024 och under tre veckor i maj och juni planeras en parkleksturné runt om i staden. I Stockholmsrummet planeras även utställning under sommaren för att visa på hur bolaget med hjälp av lek, experiment, samarbete och pedagogisk innovation bidragit till att minska energiförbrukningen i förskolemiljö.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår nu slutarbetet kring hur SISAB och

stadsdelarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Den 22 maj är det den biologiska mångfaldens dag. Då lanseras den folder som SISAB har tagit fram tillsammans med Hägersten-Älvsjös stadsdelsförvaltning i ett lanseringsevent i Älvsjöskogen. Foldern ska uppmuntra och informera förskolepedagoger i Hägersten-Älvsjö om varför gröna gårdar är viktiga och vad de kan göra själva för att skapa ett intresse för barnen redan i förskoleålder.

SISAB deltar på Fastighetsägargrupp Klimatanpassning tillsammans med bostadsbolagen, Micasa och Fastighetskontoret. Gruppens syfte är att utbyta erfarenheter inom drift- och underhållsåtgärder för klimatanpassning. SISAB deltar även på klimatanpassningsnätverk samt har under våren tillsammans med Fastighetskontoret och trafiknämnden bedrivit en gemensam utredning och dialog gällande befintlig skyfallsrisk på Gärdesskolan och Gärdeshallen. Gemensam utredning och dialog pågår även mellan SISAB och Stockholmshem avseende befintlig skyfallsrisk i Hökarängen.

SISAB bedöms därmed nå de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når målpuffyllelse.

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





SISAB bidrar till att staden 2040 ska vara helt fossilbränslefri och att stadens egen organisation ska vara det likaså senast år 2030.









Följande aktiviteter vill SISAB särskilt lyfta för att peka på hur bolaget arbetar utifrån samverkan, inköp, kommunikation och påverkansarbete samt innovation för att uppnå att staden ska bli klimatpositivt.





- SISAB har genomfört erfarenhetsåterföring till medarbetare kring bolagets återbrukslager med syfte att peka på möjligheter som finns och i syfte att utveckla nya arbetssätt för att möta stadens målsättningar om ökat återbruk. SISAB har även i ramavtal skapat incitament för bolagets leverantörer att välja återbrukade komponenter i det löpande arbetet. SISAB följer stadens arbete med ett gemensamt lager och bevakar nya stadsövergripande mål gällande återbruk av massor.
- Med stöd av Energiagenterna använder SISAB lekfull pedagogik för att inom förskolan lära upp nya goda beteenden kopplat till användning av el, värme och vatten både hos pedagoger och barn. Energiagenterna fyller tio år 2024 och under tre veckor i maj och juni planeras en parkleksturné runt om i staden. I Stockholmsrummet planeras även utställning under sommaren för att visa på hur bolaget med hjälp av lek, experiment, samarbete och pedagogisk innovation bidragit till att minska energiförbrukningen i förskolemiljö.
- SISAB har skrivit under ny färdplan för fossilfri konkurrenskraft för bygg- och anläggningssektorn inom ramen för organisationen Fossilfritt Sverige.
- SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning och har nu 88 uppkopplade förskolor och analyserar och vidareutvecklar funktionerna som finns idag som ett led i att minska energianvändningen. Totalt sett har bolaget 170 fastigheter som optimeras med hjälp av AI gällande inomhusklimat och energianvändning.
- Bolaget inventerar möjligheterna att installera solceller. Solcellsinstallationer för året pågår samt takinventeringar i det befintliga beståndet. Projekteringsanvisning Bygg har reviderats för att tydliggöra kravställning av takutformning för att klara vindlasterna inför kommande nyproduktioner, samt projekteringsanvisning Solceller har reviderats utifrån nya kravställningar. Via Adda har bolaget gjort två (Eriksdalsskolan på Södermalm och Nya Elementar i Bromma) upphandlingar av solceller. Arbetsrättsliga villkor har varit en diskussion i processen där SISAB tagit största möjliga hänsyn för att säkerställa arbetsrättsliga villkor. Det finns en stor global utmaning i att kontrollera både material och villkor. Målet om att installera solceller där det lämpar sig, bedöms uppnås under perioden.
- SISAB deltar i arbetet med gröna skolgårdar inom ramen för projektet "Skolgårdsupprustningen"





samt inom ramen för projektet "Gröna skolgårdar - vägen framåt" där SISAB ser över hur bolaget kan förhålla sig till lekotoper och ökad grönska på gårdar samt lämpliga val av träd. Revidering har påbörjats av bolagets Projekteringsanvisning Mark utifrån resultat från samarbete. Bolaget har även arbetat vidare med hur risker med skyfall- och värmebölja kan hanteras och genomfört en första översiktlig analys av ett förvaltningsområde vad avser skyfall inför en kommande klassning av fastigheterna enligt föreslagen process.

- Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår nu slutarbetet kring hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Den 22 maj är det den biologiska mångfaldens dag. Då lanseras den folder som SISAB har tagit fram tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning i ett lanseringseven i Älvsjöskogen. Foldern ska uppmuntra och informera förskolepedagoger i Hägersten-Älvsjö om varför gröna gårdar är viktiga och vad de kan göra själva för att skapa ett intresse för barnen redan i förskoleålder.

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				 SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning med ett ökat fokus på energieffektiviseringsåtgärder samt på förskolor med direktverkande el, fortsätta installation av smart elvärmestyrning. <b>Analys</b> Arbeta pågår. Totalt sett har bolaget 170 fastigheter som optimeras med hjälp av AI gällande inomhusklimat och energianvändning.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				 SISAB deltar i stadens samarbete inom ramen för klimatkontraktet med särskilt fokus på utpekade EU-projekt med företrädesvis konkreta åtgärder. <b>Analys</b> SISAB deltar aktivt i stadens strukturerade arbete gällande samverkan och samordnad av EU-finansierade projekt. Vid tertialboks slut 1 har inga konkreta förslag till ansökan om ekonomiska medel matchat bolagets behov och SISAB ser därför över andra forskningsfinansierade utvecklingsprojekt. Ett arbete pågår exempelvis tillsammans med KTH och Stockholms universitet utifrån inriktning om AI och digitala tvillingar för att effektivisera förvaltning och underhåll.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				<p> SISAB kommer under året genomföra solcellsinstallationer på skolor och förskolor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår. Via Adda har bolaget gjort två (Eriksdalsskolan på Södermalm och Nya Elementar i Bromma) upphandlingar av solceller.</p>
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				<p> SISAB kommer under året särskilt utreda lämpliga insatser vid värmebölja och skyfall</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår. Bolaget har arbetat med hur risker med skyfall- och värmebölja kan hanteras och genomfört en första översiktlig analys av ett förvaltningsområde vad avser skyfall inför en kommande klassning av fastigheterna enligt föreslagen process.</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> 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><b>Analys</b></p> <p>Bolaget inventerar möjligheterna att installera solceller för att öka den lokala elproduktionen. Detta gör bolaget genom att inventerar bärighet på takstolarna för att se om den nuvarande takkonstruktionen klarar av den tillkommande lasten.</p>
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				<p> Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingen avvikelse. Konsekvenser av de nya indikatorerna i Miljöbyggnad 4.0 har analyserats och nya</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kravställningar har arbetats in i bolagets projekteringsanvisningar.
	 <p>Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Besiktningar och åtgärder pågår hela året. Nuvarande status ligger på 94 procent.</p>		90	
	 <p>Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår i linje med bolagets aktivitet, inga avvikelser att rapportera. Ny projekteringsanvisning med beskriven arbetsprocess för klimatberäkningar i de olika skedena har tagits fram för att stödja och säkerställa utförandet. Kvarstår att även införa revideringar i offertmall samt komplettering med klimatkalkyl inklusive vidtagna åtgärder i offertunderlaget.</p>		100 %	
	 <p>Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Målet bedöms uppfyllas. Inga avvikelser är rapporterade.</p>		100 %	
	 <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p><b>Analys</b></p>		33,33 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Tydliggörs vid uppdragsgenombåg av byggprojekten om energioptimering är möjlig. Bolaget analyserar lämpliga ombyggnader för att se om detta är tillämbart på dem.</p>			
	<p> Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b></p> <p>För 12 månader i följd: 855 MWh. Mål bedöms fortfarande kunna uppnås.</p>		900 MWh	
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m<sup>2</sup>) <b>Analys</b></p> <p>Utfallet för de senaste 12 månaderna är 117 kWh/m<sup>2</sup>, måluppfyllelse prognostiseras.</p>		120,48 kWh/m <sup>2</sup>	
	<p> Köpt energi i stadens organisation <b>Analys</b></p> <p>Utfallet för de senaste 12 månaderna är 256 GWh. SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen.</p>		252 GWh	
	<p> Relativ energianvändning <b>Analys</b></p> <p>Utfallet för de senaste 12 månaderna är 153 kWh/m<sup>2</sup>. Finns utmaningar att nå målet då, en kall vinter har lett till ett ökat behov av fjärrvärme.</p>		152 (kWh/enhet)	

## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

SISAB samverkar för hållbar dagvatten- och skyfallshantering utifrån Sveriges forskningsinstitut och innovationspartners (RISE) projekt SODA, bland annat genom att se över bolagets anvisningar för att utveckla arbetet med till exempel regnbäddar, införa alternativ till hårdgjorda ytor såsom asfalt och istället ha mer genomsläppliga ytor med underliggande magasin. Bolagets målsättning är att öka kapaciteten på fastigheten att ta om hand vattnet lokalt.

SISAB deltar på Fastighetsägargrupp Klimatanpassning tillsammans med bostadsbolagen, Micasa och Fastighetskontoret. Gruppens syfte är att utbyta erfarenheter inom drift- och underhållsåtgärder för klimatanpassning. SISAB deltar även på klimatanpassningsnätverk samt har under våren tillsammans med Fastighetskontoret och trafiknämnden bedrivit en gemensam utredning och dialog gällande befintlig skyfallsrisk på Gärdesskolan och Gärdeshallen. Gemensam utredning och dialog pågår även mellan SISAB och Stockholmshem avseende befintlig skyfallsrisk i Hökarängen.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår nu slutarbetet utifrån samverkan kring hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Utbildningsblock i framtagande för pedagoger, materialet ska öka kunskaperna generellt kring utemiljöer.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB utreda hur effekter av värmebölja kan inkluderas och hanteras i stadsutvecklingsprocessen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB planerar att under året delta i det stadsövergripande arbetet.</p>
				 <p>Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår. SISAB samverkar för hållbar dagvatten- och skyfallshantering utifrån Sveriges forskningsinstitut och innovationspartners (RISE) projekt SODA. För SISAB innebär det bland annat att se över bolagets anvisningar för att bättre utveckla arbetet med till exempel regnbäddar, införa alternativ till hårdgjorda ytor såsom asfalt och istället ha mer genomsläppliga ytor med underliggande magasin.</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.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur <b>Analys</b> SISAB har tillsammans med Stockholms Parkering initierat arbetssätt och förslag på objekt avseende laddinfrastruktur.		30 %	

### 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.

Bolaget arbetar med uppföljning av BVB-användning av berörda leverantörer. Granskning av loggböcker har pågått under slutet av tertial 1.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giffri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskydds nämnden				<p> I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följer SISAB upp bolagets leverantörer avseende BVB enligt framtagna uppföljningsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB ställer kemikaliekrav i upphandlingar och använder Byggvarubedömningen som verktyg och loggbok. Bolaget arbetar med uppföljning av BVB-användning av berörda leverantörer. Granskning av loggböcker har pågått under slutet av tertial 1.</p>
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen <b>Analys</b> SISAB utför kontinuerlig uppföljning av loggböcker i BVB.		100 %	
				  Utbildningsnämnden ska i samråd med SISAB undersöka hur miljö- och hälsoskydds nämndens rekommendation för konstgräs, platsgjutet gummi och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>gummigranulat kan integreras i skolornas funktionsprogram</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB följer redan i dagsläget rekommendationerna i stort. SISAB använder exempelvis endast sand som fyllning vid konstgräs, bolaget ställer krav via BVB på material och det finns rutiner för städning av konstgräsytor och SISAB snöröjer i princip aldrig konstgräs.</p>

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

I SISAB förenas höga ambitioner för skolmiljöer och en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. SISAB kommer att arbeta med kostnadseffektivitet för att stödja ett effektivt resursutnyttjande och därmed fokusera på mest skola och förskola för pengarna.

En nedgång av byggstartade lägenheter i Stockholm och sänkta elevantalsprognoser, har inneburit flera pausade och stoppade byggprojekt. Detta innebär en möjlighet för bolaget att kraftsamla runt förvaltningen och att ta ett nytt strategiskt grepp om det långsiktigt planerade underhållet.

Att planera underhåll ur flera perspektiv än fastigheternas enskilda behov är ett arbete som vidareutvecklas under perioden för att maximera nyttjandet av tillgänglig ekonomisk ram. Det innebär bland annat att även utgå från strategiska inköp och upphandlingar och nyttjande av bolagets storskalighet. SISAB har påbörjat arbetet med den långsiktiga planeringen för skolor med stort behov av underhåll- och evakuering för att tillsammans med utbildningsförvaltningen ta fram en gemensam upprustningsplan.

SISAB genomför även en extra satsning inom underhållsåtgärder som ger ett tydligt resultat i arbetet mot bolagets färdplaner. Färdplanerna ska fungera som en strategi och samtidigt identifiera delmål och övergripande aktiviteter för att nå målen till 2040.

Ett arbete med att se möjligheter i klustring av underhållsarbeten för att utveckla åtgärdskoncept både utifrån teknik och upphandling har inletts inom SISAB. Då marknad och omvärld förändras snabbt utifrån kravställning och kostnadsbild är detta område av stor vikt framåt. SISAB ser möjligheter att utöka arbetet med underhållsåtgärder som inte kräver evakuering för att säkerställa bästa skol- och förskolemiljöer.

SISAB behöver fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov.

SISAB har fått en utmärkelse från Nyckeltalsinstitutet – Excellent arbetsgivare 2024 för fjärde året i rad och tillhör de 10 procent bästa arbetsgivarna i deras kartläggning av rådande arbetsvillkor i svenskt arbetsliv. SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 83. Ett

starkt resultat med hänsyn till det förändringsarbete som pågår med ny organisation och det omställningsarbete detta innebär. Särskild höjning kan ses kring ledarskap, svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.

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. För 2024 finns nu en ny rutin för borttagande av brännbart material inne i fastigheterna, bolaget har gjort en uppdatering av driftnyckelskåp samt arbetat med planering av realtidavläsning för elabonnemangsmätare. Som ett led i arbetet med att förebygga kriminalitet så medverkar SISAB i informationsutbyte inom staden och ungdomsteamet deltar i olika lokala insatser vid behov.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer kommer nå målpuffyllelse i slutet av året.

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

SISAB har tagit fram en förstudie som pekar på behov av revidering av nu gällande samverkansavtal för utbildningslokaler inom staden framför allt för att utveckla samverkan utifrån nya förutsättningar på grund av en väsentligt ändrad omvärld och elevantalsutveckling. Utmaningar finns också såväl för SISAB som för verksamheten att rymma ökade kostnadsutveckling och samtidigt bibehålla ambitionerna kring ett tillräckligt underhåll.

I SISAB förenas höga ambitioner för skolmiljöer och en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. SISAB kommer att arbeta med kostnadseffektivitet för att stödja ett effektivt resursutnyttjande och därmed fokusera på mest skola och förskola för pengarna.

En nedgång av byggstartade lägenheter i Stockholm och sänkta elevantalsprognoser, har inneburit flera pausade och stoppade byggprojekt. Detta innebär en möjlighet för bolaget att kraftsamla runt förvaltningen och att ta ett nytt strategiskt grepp om det långsiktigt planerade underhållet.

Att planera underhåll ur flera perspektiv än fastigheternas enskilda behov är ett arbete som vidareutvecklas under perioden för att maximera nyttjandet av tillgänglig ekonomisk ram. Det innebär bland annat att även utgå från strategiska inköp och upphandlingar och nyttjande av bolagets storskalighet. SISAB har påbörjat arbetet med den långsiktiga planeringen för skolor med stort behov av underhåll- och evakuering för att tillsammans med utbildningsförvaltningen ta fram en gemensam upprustningsplan.

SISAB arbetar med utveckling av nya systemplattformar som kommer att utvecklas och införas för att öka kundnytta, trygghet, ekonomisk effektivitet samtidigt som bolaget skapar hållbarhet.

Under våren har SISAB särskilt genomfört riktade utbildningar till skolvaktmästare och administrativa chefer som förmedlat vikten och nyttan av samverkan för att skapa de bästa utbildningsmiljöerna. En viktig insats för att säkerställa fortsatt bra samarbete och service till stadens pedagogiska verksamhet. SISAB har även uppgraderat bolagets serviceportal med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster enklare ska kunna både registrera och följa ärenden. Allt detta i linje med att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service. SISAB kan även redan se hur omorganisationen i bolaget lett till stärkt samverkan med fastigheten i fokus med förbättrat samarbete som följd och ökat kundfokus. Bolaget kommer särskilt följa upp dessa delar i årets NKI-undersökning.

SISAB har ett fokus att kraftsamla på förvaltning av fastigheter och utveckla arbetet med att ta ett nytt strategiskt grepp om det långsiktigt planerade underhållet. Att planera underhåll ur flera perspektiv än fastigheternas enskilda behov är ett arbete som vidareutvecklas under perioden för att maximera nyttjandet av tillgänglig ekonomisk ram. Det innebär bland annat att även utgå från strategiska inköp och upphandlingar och nyttjande av bolagets storskalighet.

SISAB ska underhålla fastigheter hållbart för Stockholms barn och unga. Ett arbete runt ekonomiska portföljer i förvaltningen pågår vilket kommer skapa nya möjligheter kring prognosarbete och ekonomisk nytta. Gällande underhåll så behöver bolaget säkerställa en bra planering framöver i förvaltning för att skapa bästa möjliga underlag till kommande projekt.

Framöver kommer det vara viktigt för bolaget att sätta status på samtliga fastigheter med en tidsatt plan för underhållsåtgärder. SISAB ska arbeta för att bibehålla fastigheternas värde och funktion över tid, allt underhåll ska utgå från bolagets värderingar: trygga, kostnadseffektiva och hållbara.

Under året implementeras beslutad underhållstrategi med tillhörande underhållsplanarbete för samtliga fastigheter. Det kommer vara en viktig grund för process och systemstöd för underhållsarbeten när förvaltningsplanerna är på plats digitalt. Parallellt pågår även arbete att ta fram en fler rutiner och utveckla systemstödet för systematisk rondering.



Ett förstudiearbete pågår för att säkerställa att information om den byggda miljön stödjer bolagets arbetsprocesser. Förstudiens mål är att hitta ett lösningsförslag för en gemensam implementerad byggd miljö. För att nå målet behöver bolaget ena begreppsvärlden och nomenklaturen samt säkerställa informationsflödet för den byggda miljön.







SISAB genomför även en extra satsning inom underhållsåtgärder som ger ett tydligt resultat i arbetet mot bolagets färdplaner. Färdplanerna ska fungera som en strategi och samtidigt identifiera delmål och övergripande aktiviteter för att nå målen till 2040.





Ett arbete med att se möjligheter i klustring av underhållsarbeten för att utveckla åtgärdskoncept både utifrån teknik och upphandling har inletts inom SISAB. Då marknad och omvärld förändras snabbt utifrån kravställning och kostnadsbild är detta område av stor vikt framåt. SISAB ser möjligheter att utöka arbetet med underhållsåtgärder som inte kräver evakuering för att säkerställa bästa skol- och förskolemiljöer.









SISAB behöver fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov.

SISAB har stora underhållsbehov under den närmaste 10-årsperioden som behöver samplaneras, framför allt tillsammans med utbildningsförvaltningen för att projekten i många fall kräver evakuering av verksamheten. SISAB kommer att omprioritera ett antal evakueringslösningar och hitta nya lösningar som följer den tidplan som finns så att underhållet inte behöver skjutas fram i tid. På grund av det vikande elevunderlaget så ser bolaget en möjlighet att nyttja befintlig kapacitet till evakuering så bolaget kan lägga en långsiktigt plan och där framför allt ett nära samarbete med utbildningsförvaltningen är en framgångsfaktor.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS)				<p> SISAB kommer att fortsatt arbeta aktivt i SAMS genom att driva strategiska frågeställningar med fokus på ekonomi, marktillgång och behov.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB kommer att fortsatt arbeta aktivt inom SAMS genom att driva</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				strategiska frågeställningar som skolplanering med fokus på ekonomi, marktillgång och behov.
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				<p> SISAB kommer att göra en inventering av sina lokalförhyrningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår. SISAB har gjort en översyn av sina lokalförhyrningar. För närvarande finns det tre pågående inhyrningar för skolverksamhet hos annan fastighetsägare än staden (Murmästaren 3, Godsvagnen 12 och Godsfinkan 1) samt avtal tecknat för kommande förhyrning av gymnasieskola i Slakthusområdet (Johanneshov 1:1). Det finns även en förhyrning som avser kontorsverksamhet vilket är SISAB:s kontor i Johanneshov (Palmfelt Center).</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 säkerställa en optimal lokalförsörjning genom hög nyttjandegrad och en robust fastighetsförvaltning samt en effektiv lokalplaneringsprocess.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår. SISAB arbetar utifrån optimering av det kommunala beståndet genom samordning för att primärt hitta annan part inom staden vid vakans. Bolaget följer vakansutvecklingen noga och kommer ha ett nära samarbete med stadsledningskontoret för att optimera stadens behov utifrån kommunkoncernens nytta.</p>
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Förskolenämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden				<p> SISAB kommer under året se över mål- och nyckeltal för att prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt</p>				<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har haft en nära dialog med utbildningsförvaltningen där bolaget tillsammans med dem utifrån sjunkande elevantal sett över vilka projekt som ska fortgå alternativt stoppas för att på så sett få en gemensam plattform att arbeta utifrån.</p>
<p> Se över behov av revidering av samverkansavtalet och i förekommande fall samverka med kommunstyrelsen för att revidera samverkansavtalet utifrån principen att kommunala kostnader för utbudsansvaret inte särskilt ska belasta elever vid kommunala förskolor och skolor.</p>				<p> Kommunstyrelsen ska i samråd med SISAB föreslå ett reviderat samverkansavtal utifrån principen att kommunala kostnader för skolpliktsansvaret inte ska belasta elever vid kommunala skolor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har tagit fram en förstudie som pekar på behov av revidering framför allt för att utveckla samverkan utifrån nya förutsättningar på grund av en väsentligt ändrad omvärld och elevantalsutveckling. Utmaningar finns också såväl för SISAB som för verksamheten att rymma ökade kostnadsutveckling och samtidigt bibehålla ambitionerna kring ett tillräckligt underhåll.</p>
<p> Öka sin egenfinansieringsgrad</p>				<p> SISAB kommer under året arbeta med möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår. SISAB arbetar utifrån optimering av kommunkoncernnyttan genom att bland annat se över möjliga fastighetsöverföringar inom staden. En fastighet har överlämnats till Exploateringskontoret i syfte att systerbolaget Stockholmshem ska kunna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möjliggöra genomgångsbostäder. SISAB arbetar strukturerat och systematiskt med aktiv fastighetsförvaltning genom att löpande se över vakanta fastigheter vars syfte som utbildningslokal är uttjänt. Föreligger det inget behov inom staden ses möjligheten att avyttra fastigheten externt. Med detta förfarande optimerar bolaget sina tillgångar, ökar intäkten och minskar kostnader. Dessutom ökar tryggheten i och med ej tomställda lokaler.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>  Utfall för perioden är 6,7 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.		8 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b>  Inga genomförandebeslut tagna för 2024.		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Upparbetad investeringsvolym för perioden är 326 mnkr. Årsmål justeras till 1 450 i P1. Avvikelse för SISAB beror på tidsförskjutning och stoppade projekt på uppdrag av bolagets beställare.	-9,38 %	1 600 mnkr	
	  Direktavkastning		8,2 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har en direktavkastning om 2,9 procent för tertial 1. Prognostiseras till 8,9 procent för året. Bedömning är att årsmål inte kommer att uppnås till följd av minskade hyresintäkter samt att investeringarna har blivit lägre än budgeterat årsmål.</p>			
	<p> Driftkostnad/kvm</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har ett utfall om 180 för tertial 1. Prognostiseras till 454. Årsmål bedöms uppnås under året.</p>		475	
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.</p>	-7	-80	
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser vidareutveckla SAMS i syfte att säkerställa att skolbehoven möts samtidigt som stadsutvecklingsprocessen är effektiv</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stadsledningskontoret har sett över samverkansmodell och tillhörande organisationsstruktur för en övergripande lokalförsörjningsprocess inom staden där SISAB med SAMS ingår.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>▶ SISAB ska i samarbete med utbildningsnämnden ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har påbörjat arbetet med den långsiktiga planeringen för skolor med stort behov av underhåll- och evakuering för att tillsammans med utbildningsförvaltningen ta fram en gemensam upprustningsplan.</p>




### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. I detta arbete kommer SISAB erbjuda 24 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. Under 2024 testas ett nytt upplägg där varje förvaltningsområde inom bolaget tar emot ungdomar.

I SISAB:s upphandlingar av byggtreprenader och förvaltningstjänster över tröskelvärden ställs krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att inom kontrakten anställa personer långt från arbetsmarknaden. Tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen bedöms om kvantitativa krav på antal anställningar eller praktikplatser är lämpliga i de enskilda kontrakten. De allmänna föreskrifterna i upphandlingar inkluderar nu texter om praktikplatser.

SISAB deltog under slutet av april vid Nordbygg, norra Europas största mötesplats för bygg- och fastighetsbranschen, för att skapa närmare relationer med byggsektorn och målet om ett hållbart Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar</p>				<p>▶ SISAB kommer under året se över lämpliga avtal där en möjlighet till sociala krav skulle kunna ställas utifrån bolagets kategoristyrning på inköpsområdet. Det kommer bland annat innebära att omsätta krav på praktik- eller arbetsplatser enligt stadens program för inköp i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Arbete pågår. I SISAB:s upphandlingar av byggtreprenader och förvaltningstjänster över tröskelvärdet ställs krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att inom kontrakten anställa personer långt från arbetsmarknaden. De allmänna föreskrifterna i upphandlingar inkluderar nu texter om praktikplatser. Upphandlade entreprenörer ska inom en månad från kontraktstecknande kontakta Stockholms stads arbetsmarknadsförvaltning för att diskutera förutsättningar för att ta emot praktikanter och personer med behov av olika sysselsättningsfrämjande insatser.</p>
	<p> Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b></p> <p>SISAB har erbjudit 24 platser för feriejobb under sommaren inom bolaget och inväntar tilldelning av feriejobbbara från stadsdelsförvaltningarna. Arbete och planering pågår inför mottagandet.</p>	24	15 st	
	<p> Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b></p> <p>Bolaget har en pågående dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att tillhandahålla platser för kommunala visstidsanställningar.</p>	0	1 st	
	<p> Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b></p> <p>Bolaget har en pågående dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att tillhandahålla platser för</p>	0	1 st	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Stockholmsjobb.			

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

SISAB kommer under året delta 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 skol- och förskolemiljöer.

SISAB medverkar med stadsdelsförvaltningen Järva och staden med att omvandla Kämpingskolan till stadsdelsförvaltningens nya kontor. SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området, hitta andra användningsområden som kan gynna medborgarna i området samt minska kostnader för bolaget. SISAB samverkar och samarbetar även med idrottsförvaltningen i Akalla med omnejd i syfte att möjliggöra en byggnation av en idrottshall. SISAB arbetar aktivt tillsammans med övriga förvaltningar och bolag gällande Järvaveckan. Utöver det arbetar SISAB med skolgårdsupprustning på Hjulstaskolan och undersöker möjlighet till utvecklingsprojekt med idrotts- och samhällsorganisationer på Bredbyskolan. Under året kommer även Elinsborgsskolan stå klar efter renovering.

SISAB har möjliggjort samlad ekonomisk uppföljning av investeringsverksamheten i Järva genom att koppla samtliga investeringsprojekt i Järva stadsdelsnämndsområde (Akalla, Bromsten, Flysta, Hansta, Husby, Kista, Lunda, Rinkeby, Solhem, Sundby och Tensta) till koncernprojektet Fokus Järva på kommunövergripande nivå.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bygga nya skolor i den mån det går med kapacitet för F-9, samt som huvudregel med egna tillagningskök				<p> SISAB för dialog med utbildningsförvaltningen om tillagningskök i berörda projekt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I nya projekt förs dialogen med utbildningsförvaltningen om behovet av skolor för F-9 och med tillagningskök.</p>
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				<p> SISAB kommer under året i samarbete med Fokus Järva se över särskilda strategiska fastighetsutvecklingsinsatser.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår.</p>

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

SISAB arbetar med att medarbetare ska ges stort mandat och inflytande och att tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget. Alla i organisationen, oavsett organisationsnivå, har ett ansvar för att aktivt verka för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv och bygga tillitsfulla relationer där SISAB som ett värderingsstyrt bolag arbetar utifrån värderingarna hållbara, trygga och kostnadseffektiva.

SISAB 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.

SISAB har fått en utmärkelse från Nyckeltalsinstitutet – Excellent arbetsgivare 2024 för fjärde året i rad och tillhör de 10 procent bästa arbetsgivarna i deras kartläggning av rådande arbetsvillkor i svenskt arbetsliv. SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 83. Ett starkt resultat med hänsyn till det förändringsarbete som pågår med ny organisation och det omställningsarbete detta innebär. Särskild höjning kan ses kring ledarskap, svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 83. Ett starkt resultat med hänsyn till det förändringsarbete som pågår med ny organisation och det omställningsarbete detta innebär. Särskild höjning kan ses kring ledarskap, svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.	83	84	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b> Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat jan-april: 1,99 procent.	2 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för jan-april ligger på 1,49 procent.	1,5 %	2,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<b>Analys</b> Behörighetsrevision sker årligen under maj och november. Extra behörighetsrevision av Agresso har genomförts under mars.


### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

SISAB har en beslutad krigsledningsplan samt krigsorganisation. SISAB deltar i den sektorssamverkansorganisation 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 fortsatt under året. SISAB kommer under året bland annat genomföra kompetenshöjande insatser bland bolagets medarbetare för att uppnå tillräcklig beredskap. Under våren deltar SISAB i stadsövergripande Stadsö24-övningen tillsammans med säkerhetsavdelningen och genomför en egen intern utbildning för samtliga chefer gällande kris- och krigsledning.

SISAB genomför riksinventeringar under våren i bolagets skolor. Det innebär bland annat att en bedömning av riskerna för brand och vattenskador genomförs. Inventeringarna är en viktig del i det förebyggande arbetet och för att hindra att incidenter inträffar.

I linje med stadens stärkta inköpsarbete redovisar nu SISAB en 3-årig plan för alla kommande upphandlingar med planerad annonsering. SISAB:s upphandlingsplan är uppdelad i fyra avtalskategorier: Bygg & Anläggning, Tekniska konsulter, Drift & Underhåll samt IT & Kommunikation. Under Q1 har en utredning gällande bolagets avtalsuppföljning genomförts som ett led i det ordinarie förbättringsarbetet. Ett av resultaten som framkommit, är att avtalsuppföljningen ser olika ut i olika delar av bolaget. En mer likriktad avtalsuppföljning kommer att arbetas fram där uppföljningsrutiner är en viktig del.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 SISAB deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap <b>Analys</b> Arbete pågår.
	 Andel elektroniska inköp <b>Analys</b> En särskild insats görs nu för att följa utvecklingen och kunna påverka särskilt de funktioner där de faktiska inköpen görs.		80 %	
	 Andel		81 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b> Arbete pågår.			
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b> Bolaget deltar och följer stadens RSA-process. Beräknat utfall för helår 2024 ligger på 100 procent.		100 %	

### 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. För 2024 finns nu en ny rutin för borttagande av brännbart material inne i fastigheterna, bolaget har gjort en uppdatering av driftnyckelskåp samt arbetat med planering av realtidavläsning för elabonnemangsmätare. Som ett led i arbetet med att förebygga kriminalitet så medverkar SISAB i informationsutbyte inom staden och ungdomsteamet deltar i olika lokala insatser vid behov.

Att mäta och följa upp trygghet är prioriterat och under 2024 kommer bolaget att ta fram och implementera nya strategiska nyckeltal för att kunna följa upp och utvärdera arbetet bättre utifrån fokusområden. Målet är att nyckeltalen kommer att presenteras i bolagets årsrapporteringar från och med 2024. Bolaget har system och möjligheter att följa upp det förebyggande arbetet. Arbetet görs idag inom ramen för den löpande förvaltningen men inte på bolagsövergripande nivå vilket behöver utvecklas för att stärka bolagets framdrift. Den upplevda tryggheten följs idag upp genom den årliga hyresgästundersökningen. Under året kommer en fördjupad trygghetsmätning ske.

Under 2023 arbetade bolaget fram nya rutiner för att stävja välfärdsbrott. Bland annat nya arbetssätt och kontrollfunktioner för att upptäcka oegentligheter. Arbetet under första tertialet 2024 har fokuserat på att i det löpande arbetet följa dessa rutiner. SISAB arbetar med flera olika kontroller och verktyg både under avtalsförvaltning vid kvalificering av anbudsgivare i upphandling med även vid utbetalningar för att motverka brottslighet. Det rör sig om oannonserade byggarbetsplatskontroller, analys av inköpsmönster, kontroll på hela kedjan av underentreprenörer samt krav på arbetsrättsliga villkor. SISAB ser även över brottsbelastning hos leverantörer, kreditvärdighet, verklig huvudman och finansiell ställning.

**Otillåten andrahandsuthyrning av friskola, privat förskola, kommersiella lokaler, garage och parkeringar**

SISAB godkänner i regel aldrig andrahandsuthyrningar av privata lokaler eller parkeringar, oavsett om det rör sig om skola, förskola eller kommersiell lokal. Istället kan det bli aktuellt med en överlåtelse av avtalet. Ett antal aktiviteter för att säkerställa att ingen otillåten andrahandsuthyrning förekommer togs fram under 2023. Med anledning av ovanstående genomfördes en särskild genomsyn av bolagets privata hyresavtal för att säkerställa, i den mån det är möjligt, att bolagets hyrespart i hyresavtalet också är den som faktiskt bedriver verksamhet i lokalen. Genomsynen gav underlag till SISAB inför kommande hyresförhandlingar. Gällande privata bostadshyresgäster implementeras nu särskilt system för kontroll.





### Arbete med avtalsuppföljning

SISAB ställer fortsatta krav på leverantörer och underleverantörer. En gemensam mall för driftmöten i avtalsuppföljningen är under framtagande. Under den kommande treårsperioden kommer avtalsförvaltningen med fokus på avtalsuppföljning att struktureras ytterligare. Särskild ansats kommer att läggas på strukturerad dokumentation och möjlighet till analys för uppföljning och förbättring av leveranser. Målet är även att stärka gemensamma arbetssätt för upphandling och avtalsförvaltning.





Gällande arbete för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan så planeras nu insatser för 2024 där arbetet är mer inkluderat i det systematiska arbetsmiljöarbetet. SISAB ser att detta är ett viktigt arbete, området är komplext och svårt där bolaget behöver stärka kompetens och takta tillsammans med övrigt säkerhetsarbete som pågår inom SISAB och staden.







Under 2024 planerar bolaget att utveckla, revidera och/eller komplettera nya rutiner och arbetssätt inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Rutinerna kommer att förankras i arbetsmiljökommittén och härfter bli tillgängliga för alla medarbetare på intranätet.

Eventuella behovsanpassade workshops genomförs där förbättringsförslag fångas. Allas lika rätt ingår som en naturlig del i bolagets arbetsmiljöarbete. SISAB planerar för systematiska avstämningsmöten kring visseblåsarfunktionen för att förebygga och utveckla arbetet där otillbörlig påverkan ingår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> SISAB säkerställer särskilt under året att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv samt att det följs upp i särskild ordning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Gällande arbete för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan så planeras nu insatser för 2024 där arbetet är mer inkluderat i det systematiska arbetsmiljöarbetet.</p>
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				<p> Samverkan sker med stadsdels- och fackförvaltningar och polisen kring bolagets fastigheter och närliggande områden för att öka tryggheten.</p> <p><b>Analys</b></p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbete pågår.
 I samarbete med kommunstyrelsen fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				<p> SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med stadsdels- och fackförvaltningar samt med polisen i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB, via bevakningsbolagets ungdomsteam, har tillsammans med olika stadsdelsförvaltningar och hyresgäster medverkat i utbyte av underrättelser och annan information. Fokus på Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Farsta. Under mars har SISAB hanterat ett hot via klotter mot skola.</p>
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottlighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				<p> SISAB arbetar med att kontrollera alla nya leverantörer enligt särskild process, även befintliga leverantörer kontrolleras inför betalning av leverantörsfakturor. SISAB kommer även genomföra en utveckling och tillämpning av kontrollsystem och verktyg för att verka för att enbart leverantörer med god vandel arbetar åt SISAB. Inom ramen för kategoriarbetet kommer SISAB arbeta för att begränsa leverantörsbasen avseende antalet leverantörer och avtal.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med Rättvist Byggande löper på vilket möjliggör kontroll (exempelvis, skattemässig, identitet, anställningsvillkor mm) i entreprenadavtalen. Gällande ramavtalen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>har ett test genomförts för att hitta metoder för kontroller i dessa avtal. Arbetet fortsätter tillsammans med Rättvist byggande för att hitta bättre sätt att kontrollera ramavtalen. Ett stort fokus gällande ramavtalen under perioden är att se till att bolaget säkerställer erforderliga kontroller av underentreprenörer.</p>
<p> Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet</p>				<p> Information från bland annat medarbetare, väktare, hyresgäst och polis sammanställs till aktuell lägesbild. Den fungerar som underlag för lämpliga åtgärder. Under året kommer SISAB undersöka systemstöd för att underlätta analysarbetet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har sammanställt lägesbild i samverkan med bolagets bevakningsbolag varje dag samt har sammanställt och kommunicerat den stadsövergripande lägesbilden varje torsdag.</p>
<p> Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott</p>				<p> Fortsatt utveckling av nya arbetssätt gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. SISAB kommer även dra nytta av verktyg som används i leverantörskontroller för att kontrollera aktörer som hyr lokaler eller avser att hyra lokaler av SISAB.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår.</p>
<p> Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis</p>				<p> SISAB kommer aktivt delta i relevanta forum med externa aktörer och dela med oss av bolagets kunskaper inom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				området. <b>Analys</b>  SISAB har deltagit kontinuerligt i dialogen med stadens säkerhetsstrategier, bolaget deltar även i platssamverkan och trygghetsvandringar arrangerade av olika stadsdelsförvaltningar.





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

SISAB arbetar för att bidra till att Stockholm ska vara en hållbar stad. Det gäller både social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet där Agenda 2030 ger strategisk riktning för att utveckla bolagets genomförande av de 17 globala hållbarhetsmålen och identifiera utmaningar och innovationsansatser. Agenda 2030 kopplar bolagets hållbarhetsaspekter till ett större perspektiv och ger vägledning och långsiktighet i SISAB:s hållbarhetsambition.

SISAB fortsätter att utveckla sitt demokratiarbete och invånarnas demokratiska delaktighet ska öka. Invånarnas och civilsamhällets möjlighet att bygga kunskap, nätverk och stärka demokratiarbetet främjas av SISAB genom bland annat medborgardialog och medborgarbudget.

SISAB har fortsatt utvecklingen av Skärholmens gymnasiums skolgård – tillika Bredholmstorget. Målsättningen är att, ihop med stadsdelsförvaltningen och andra kommunala verksamheter som utbildningsförvaltningen, kulturförvaltningen och Stockholmshem, genomföra medborgarbudget på platsen. Syftet är att öka tryggheten genom att skapa en bättre skolgård under verksamhetstid och ett mer attraktivt torg under övriga tider. Arbetet pågår, dock finns ekonomiska regelverk som begränsar genomförandet av det planerade projektet. Parallellt med utredningsarbetet utreds andra alternativ för medborgardialoger.

Som en del av bolagets systematiska och sammanhållna arbete med de mänskliga rättigheterna deltar SISAB i de nystartade nätverken ”MR-nätverk - stadsutveckling” samt ”Stadsövergripande MR-nätverk”, här aktualiseras bland annat frågor kring barnrättsperspektiv och stadsutvecklingsprocessen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 SISAB kommer under 2024 implementera bolagets nya hyresstrategi. <b>Analys</b>  Arbete pågår, ett första steg är att genomföra utbildning för förvaltare i bolagets nya hyresstrategi.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras				 SISAB planerar för att genomföra samverkansprojekt utifrån

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				medborgardialog och medborgarbudget. <b>Analys</b> Arbetet pågår.

# Utfallsrapport Tertiäl 1 2024

## Stockholm Business Region AB

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	4
Analys.....	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.....	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 .....	9
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 .....	10
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....	10
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 .....	18
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.....	37
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	39
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	40
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	41
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	42

## Bilagor

*Bilaga 1: Ledningens genomgång SBR 2024*

## Sammanfattande kommentar

Bolaget arbetar med att stärka bilden av Stockholm och fortsätter positionera och öka kännedomen om Stockholm i världen, både som företagsvänlig plats och ledande destination. Vidare arbetar bolaget med att öka den internationella konkurrenskraften för att få fler att investera i, flytta till och besöka Stockholm. Bolaget främjar också ett hållbart växande näringsliv och verkar för fler och hållbart växande företag. Bolaget stärker Stockholms attraktionskraft genom att generera fler etableringar och att ge bättre förutsättningar för attraktiva platser och ett ökat utbud av besöksanledningar som skapar ett tryggare och socialt hållbart Stockholm. Sammantaget bidrar insatserna till målet att Stockholm ska vara Europas ledande hållbara tillväxtregion och en av Europas tio största besöksdestinationer.

De första månaderna av 2024 visar på fortsatt svag konjunkturutveckling med ökande arbetslöshet (6,7%), kraftig konkursökning (+110%) och lågt nyföretagande (-6%). Mars visade sig vara en något mindre negativ månad än januari och februari, men fortfarande försvagas konjunkturen på årsbasis utifrån samtliga indikatorer som bolaget följer. Prognosjämförelser mellan olika prognosinstitut visar nu på en samlad bild av den svenska ekonomins tillväxt 2024 då de allra flesta tror på en svag men positiv BNP-tillväxt under 1%.

Utifrån Riksbankens senaste uttalande sker sannolikt en sänkning av styrräntan i maj eller juni. Totalt väntas sänkning med 50 punkter under 2024. Förväntan om en sänkning innan sommaren stärks i och med den senaste inflationssiffran för mars månad som var lägre än väntat. Signalerna har lett till stärkt stämmingsläge bland hushållen vilket visar sig i mätningar kring dess förväntningar på ekonomin och konsumtionsintention. Även i näringslivet noterades nyligen ett stärkt stämmingsläge då landets bostads- och småhusutvecklare inför kvartal 2 tror på en ökning, om än från låga nivåer, vad gäller antal byggstarter och sålda bostäder.

Besöksnäringen i Stockholm visar en positiv utveckling under inledningen av 2024 där bland annat antalet besökare på stadens museer och attraktioner ökade för första gången på flera månader. Antalet kommersiella gästnätter ökar på årsbasis hittills motsvarande en tillväxttakt om 3% i länet och 5% i staden, vilket är mer än Sverige i övrigt. Stockholms läns marknadsandel har under inledningen av året stärkts med 1 procentenhet i jämförelse med samma period föregående år. Samtidigt utmanas företag inom besöksnäringen av kostnadsökningar och återbetalningar av skatteskulder från pandemiperioden, vilket leder till minskad lönsamhet i en näring med redan låga marginaler. Detta leder också till att antalet konkurser ökar, främst inom restaurangbranschen.

Bolaget har under perioden prioriterat insatser som främjar ett hållbart växande näringsliv och insatser som stärker förutsättningarna för det lokala näringslivet, särskilt inom Järva. Genom insatserna stärks förutsättningarna för fler arbetstillfällen, fler stockholmare i egen försörjning via eget företagande samt att tillgängligheten av företagsstödande tjänster för prioriterade målgrupper ökar.

Stockholms attraktionskraft stärks genom att attrahera fler etableringar och skapa bättre förutsättningar för att utveckla attraktiva platser samt stimulera ett ökat utbud av besöksanledningar som skapar ett tryggare och socialt hållbart Stockholm. Bolaget har under perioden fördjupat dialogen med fastighetsägare i syfte att stärka förmedlingen av lediga lokaler i Kista företagsområde, Kista Science City. Vidare har insatser gjorts för att systematiskt fördjupa dialogen med företagsnätverk inom besöksnäringen och andra branscher. Arbetet ger kunskap om företagets behov och förutsättningar samt ökade möjligheter till att gemensamt bidra till stadens utveckling.

Bolagets strategiska näringslivsutvecklingsarbete utgår från analyser av företagets behov och utmaningar med syfte att fokusera på åtgärder som ger konkret nytta. Dessa insikter och analyser har bidragit till stadens arbete med revidering av Näringslivspolicyn samt utvecklandet av en ny Etableringsstrategi.

Näringslivsutvecklingsarbetet har bedrivits i dialog och nära samverkan med bland annat företagsfrämjande aktörer, myndigheter och stadens stadsdelsförvaltningar samt övriga relevanta förvaltningar och bolag.

Bolagets nya struktur stärker besöksnäringen och destinationen genom att bättre förutsättningar ges till att växla upp stadens och aktörernas gemensamma arbete för att tillsammans stå starkare i konkurrensen med andra destinationer i världen.

Bolagets satsning på att utveckla stadens förmåga att attrahera och genomföra stora evenemang har bidragit till en fördjupad analys av vilka evenemang som bör prioriteras för det kommande arbetet. Verksamheten bidrar till att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och för att stärka stadens attraktionskraft då stora evenemang positionerar Stockholm på den internationella arenan samt bidrar till stadens utveckling och attraktivitet, gynnar näringslivet genom tillskapande av fler arbetstillfällen och nya affärsmöjligheter som genererar långsiktiga positiva samhällsekonomiska effekter.

Bolaget har stärkt bilden av och positionerat Stockholm genom ett antal kommunikations- och marknadsföringsinsatser under perioden. I samband med firandet av ABBA & Waterloo 50 år den 6 april genomfördes t ex en hyllnings- och sing-alongkonsert i Kungsträdgården och en digital kampanj i samarbete med näringslivet, myndigheter och ambassader som fick ett stort genomslag i media, nationellt och internationellt.

Stockholms internationella konkurrenskraft har ökat genom bolagets investeringsfrämjande arbete med bland annat medverkan vid en rad internationella mötesplatser för att attrahera fler internationella investeringar och företagsetableringar.

Under perioden har bolaget påbörjat arbetet med att implementera den nya bolagsstrukturen för verksamheten med uppdraget att vara ett samlat näringslivs- och destinationsbolag för Stockholm.

#### KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	68 410	146 010	146 485
Rörelsekostnader	-30 645	-76 880	-75 855
Avskrivningar	-152	-550	-550
<b>Nedskrivningar och Utrangeringar</b>			
Personalkostnader	-21 327	-70 380	-71 880
Övriga kostnader	-38		
Finansnetto	983	1 800	1 800
Resultat efter finansnetto	17 231		

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
-----------	--------	--------	---------



Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Nyproduktion</b>			
<b>Strategiska investeringar (Ombyggnad)</b>			258
Ersättningsinvesteringar	258	2 000	
<b>Summa investeringar</b>	258	2 000	258

## Övrigt

Nyckeltal	Utfall
<b>Antal anställda</b>	67
<b>Balansomslutning</b>	165 731

## Analys

### Budgeterat resultat och årsprognos

Bolagets resultat på helår är budgeterat till 0 mnkr, och prognostiseras också till 0 mnkr vilket ligger i linje med ägardirektiven för året.

Intäkterna prognostiseras för året till 146,5 mnkr.

Kostnaderna för året prognostiseras till 148,3 mnkr.

De finansiella kostnaderna och intäkterna för året prognostiseras till en intäkt på 1,8 mnkr.

### Ekonomiskt utfall tertial 1 2024

Intäkterna uppgår till 68,4 mnkr för perioden vilket är 19,7 mnkr högre än budget för perioden. De ökade intäkterna är hänförliga till enskilda projekt med särskild finansiering och överförda intäkter från föregående år för flerårsprojekten, däribland SBA och Ishockey-VM.

Bolaget har i år fortsatt arbetet med flera enskilda projekt med särskild finansiering, däribland förberedelserna för Ishockey-VM 2025, Finlandsprojektet tillsammans med Stockholms Hamnar för att öka antalet besökare från Finland och Baltikum, projektet för utveckling av en regional vandringsled i skärgården i samarbete med flertalet skärgårdskommuner och ett Interreg-projekt tillsammans med flera Östersjöregioner för att öka antalet besökare i skärgården under lågsäsong.

Bolaget har under perioden arbetat effektivt och genomfört de aktiviteter som är planerade för perioden med goda resultat. Bolaget har dels verksamhet som bedrivs löpande och ett antal insatser som fördelas kopplat till resursåtgång under olika tertial. Under perioden har en större omorganisation genomförts vilken även innefattat nya arbetssätt. Detta är en omfattande omställning men går väl enligt plan. Bolagets AMI har gått upp med tre punkter.

Kostnaderna uppgår till 52,2 mnkr för perioden vilket är 2,9 mnkr högre än budget för perioden.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna uppgår till en intäkt om 1,0 mnkr vilket är 0,4 mnkr högre än budget för perioden.

Koncernens resultat efter finansnetto för tertial 1 uppgår till 17,2 mnkr

## 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



Notera att SBR väljer att redovisa ägardirektiv "Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer" under verksamhetsområdesmål 3.7 (enligt SBR Verksamhetsplan 2024).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer				<p> Positionera och marknadsföra Stockholm som en öppen, hållbar och kreativ stad utifrån varumärkesplattform och analys</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med att marknadsföra och positionera Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer.</p> <p>Besöken på bolagets webbplatser <a href="https://visitstockholm.com">visitstockholm.com</a> och <a href="https://visitstockholm.se">visitstockholm.se</a> ökar jämfört med föregående år. På <a href="https://visitstockholm.com">visitstockholm.com</a> och <a href="https://visitstockholm.se">.se</a> har ett utvecklingsarbete genomförts för bolagets evenemangskalender i syfte att förbättra användarvänligheten för målgrupperna och stärka Stockholms utbud.</p> <p>Bolaget har även marknadsfört musikutbudet i Stockholm 2024 och positionerat Stockholm som en kreativ hub. Bolaget har fortsatt arbetet med att utveckla varumärkesplattformen och budskap för en enhetlig, kraftfull och sammanhängande kommunikation.</p>
				<p> Samla aktörerna och skapa förutsättningar för dem att stärka Stockholms position</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har påbörjat ett arbete med att identifiera Stockholms identitet tillsammans med näringslivet och andra aktörer och gemensamt stärka bilden av Stockholm inom prioriterade områden med syfte attrahera investerare, företag, talanger och besökare.</p> <p>Bolaget har i dialog och samverkan med näringslivet och aktörer fortsatt utveckla marknads- och kommunikationssatsningar samt arbetet med att implementera konceptet Stockholm - City of Supporters för att tillsammans stärka Stockholms värdskap vid stora evenemang. Under perioden genomfördes bland annat marknadsföringsinsatser och event i samband med firandet av ABBA 50 år vilket var mycket lyckat och skapade stor uppmärksamhet både lokalt och globalt.</p>
				<p> Stärka bolagets digitala arbete för att säkerställa datadrivet arbetssätt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget fortsatt arbeta datadrivet för att följa och förstå målgruppernas behov och beteenden. Bolagets evenemangskalender på <a href="http://visitstockholm.com">visitstockholm.com</a> och <a href="http://visitstockholm.se">visitstockholm.se</a> har utvecklats för att göra det lätt för besökare att hitta evenemang. Under januari-mars ökade antalet besök på <a href="http://visitstockholm.com">visitstockholm.com</a> och <a href="http://visitstockholm.se">visitstockholm.se</a> med 15 % jämfört med föregående år.</p> <p>Under perioden har nytt pressrum och ny mediebevakning upphandlats och implementerats med syfte att stärka den externa kommunikationen och för att få en bättre omvärldsbild samt värdefulla insikter om bland annat räckvidd i sociala medier, antal besökare på webbplatser, effekt av genomförda pressaktiviteter, varumärkeskännedom och trender. Bolaget har också upprättat en ny mediabank med bilder från Stockholm med syfte att underlätta för och inspirera journalister, influencers, researrangörer,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>besöksnäringföretag m fl.</p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med utveckla den leadsgenererande tjänsten <a href="http://www.stockholmbusinessregion.com">www.stockholmbusinessregion.com</a> för att identifiera potentiella kunder för företagets produkter och tjänster. Bland annat så har en sida om Life Science lanserats - för att positionera Stockholm som en av världens främsta städer inom Life science samt för att marknadsföra Bio Europé 2024 som arrangeras i Stockholm i november.</p> <p>Bolaget har tillsammans med 59 partners från destinationer i Europa och USA deltagit i dialoger och möten inom initiativet "AI Opener for destinations", ett kollaborativt lärandeprogram om hur generativ artificiell intelligens (AI) kommer att påverka turism, besöksnäring och destinationsbolag.</p> <p>Bolaget har bidragit i utvecklingen av den digitala kunskapsplattformen Visitor Insight, ett samarbete mellan sex destinationspartners (Stockholm, Amsterdam, Utrecht, Berlin, Lausanne, Potsdam) för att tillgängliggöra data och fakta kring besöksdestinationens utveckling. Bolaget samlar löpande in och publicerar fakta och statistik på <a href="http://www.stockholm.visitorinsight.eu">www.stockholm.visitorinsight.eu</a>.</p> <p>Bolaget sammanställer löpande och tar del av analyser och kunskapsunderlag om destinationsutveckling, trender, attityder och beteenden kopplat till resande och hållbar turism samt delar insikter och utbyter erfarenheter tillsammans med andra städer och destinationer.</p>
				<p> Stockholm Business Region ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden och utbildningsnämnden samt i samråd med kommunstyrelsen och stadens styrgrupp för stora evenemang samordna stadens planering, genomförande och utvärdering av ishockey-VM år 2025</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget leder och driver Mästerskapsprojektet och har</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				under perioden genomfört insatser inför Ishockey-VM för herrar 2025. Bland annat har ett uppstartsmöte genomförts tillsammans med Stockholms Ishockeyförbund, Stockholm Live AB, Riksidrottsförbundet, Arbetsmarknadsförvaltningen, Idrottsförvaltningen, Kulturförvaltningen och Stadsledningskontoret. Bolaget har också deltagit i styrelsearbetet för Svenska Ishockeyförbundets VM-bolag, där planering och genomförande pågår.


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

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

Stockholm ska vara klimatpositivt 2030, helt fossilfritt 2040 och en av världens ledande städer inom hållbarhet och klimatomställning. SBRs verksamhet bidrar till detta bland annat genom att stimulera företagande inom innovation och miljöteknik samt med riktade insatser så att företag och deras affärsmodeller är hållbara redan från start. Genom att förstärka uppföljning, analys och kunskapsspridning om näringslivets betydelse och behov bidrar bolaget till att öka takten i klimatomställningen. Bolaget har nära samverkan med Internationella enheten och stadens olika bolag och förvaltningar för att identifiera utmaningar, projektidéer för potentiella ansökningar om EU-finansiering och regionala projektmedel.

Bolaget har under perioden medverkat i planering och genomförande av Miljö- och klimatpaktens nätverksträff i samarbete med Miljöförvaltningen. Bolaget har därmed kunnat bidra till att fler företag ser nyttan av och blir medlemmar i paktens.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Stockholm Business Region AB ska i dialog med aktörer från branschen verka för etablering av återbruksverksamheter i Järva <b>Analys</b> Bolaget har påbörjat planeringsarbetet för att tillsammans med branschaktörer verka för etablering av återbruksverksamheter i Järva.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Stockholm Business Region AB ska verka för att fler företag blir medlemmar i Miljö- och klimatpakten <b>Analys</b> Bolaget har under perioden medverkat i planering och genomförande av Miljö- och klimatpaktens nätverksträff i samarbete med Miljöförvaltningen. Bolaget har genomfört riktade kommunikationsinsatser till bland annat branschorganisationer, företag i restaurangbranschen, företag i transportbranschen och innovationshubbar.

## 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 aktivt med att positionera och marknadsföra Stockholm som en ledande hållbar tillväxtregion i Europa. Genom att främja hållbara transportsätt och samarbeta med olika aktörer inom destinationen och transportsektorn, strävar bolaget efter att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm. Som grund för arbetet utvecklar bolaget en ökad förståelse kring stadens besökare och deras drivkrafter i samverkan med aktörer inom besöksnäringen.

Bolaget fortsätter att stärka kännedomen om Stockholm som en hållbar och tillgänglig internationell tågdestination. Vidare utvecklar bolaget kontinuerligt marknadsföringsinsatser, särskilt relaterade till besöksmål, sevärdheter och naturområden i ytterstaden. Bolagets insatser främjar Stockholm som en attraktiv destination för både internationella besökare och investeringar samt bidrar till att öka takten i klimatomställningen.

Särskilda kommunikationsinsatser har riktats till internationella investerare, etablerare och talanger, bland annat i samband med The Tech Arena 2024 i Stockholm, Sveriges största techevent med övergripande teman: innovation, entreprenörskap, hållbarhet och ledarskap. Bland annat genomförde bolaget en aktivitet tillsammans med nordiska investerare för att främja fler innovativa impactstartups och stötta utvecklingen av impactföretag i Stockholm. Arenan stärkte Stockholms position och synlighet, vilket gynnar kommande etablerings- och investeringsarbete. Bland annat resulterade kontakter med Indiska Handelskammaren och Proptech Sweden i ett par konkreta etableringsförfrågningar.




Stockholm stad deltog under perioden på Europas största fastighets- och investeringsmessa MIPIM (1e



Marché International des Professionnels de l'immobilier), som årligen arrangeras i Cannes, tillsammans med kommuner inom Stockholm Business Alliance och ett flertal fastighetspartners med syfte att positionera Stockholmsregionen som hållbar och innovativ tillväxtregion. I samband med mässan lanserades rapporten Stockholm Construction and Infrastructure Report som sammanfattar investeringspotentialen i Stockholmsregionen 2040, vilket fick stor uppmärksamhet nationellt och internationellt.

Bolaget har projektlett stadens deltagande på Nordbygg, Europas största bygg- och fastighetsmessa som genomfördes på Stockholmsmässan, med bland annat en stor samlingsmonter där flera bolag och förvaltningar deltog. Syftet med stadens medverkan var att lyfta fram kommande byggprojekt inom staden som till exempel Stockholmshuset och positionera byggherrar i staden som attraktiva beställare för internationella byggaktörer. Bolaget ansvarade för ett internationellt seminarieprogram och bidrog till att flera internationella delegationer med potentiella investerare deltog.

I syfte att bidra till att öka Stockholms internationella tillgänglighet med hållbara transportsätt har bolaget under perioden fortsatt bearbeta, i samarbete med operatörer, press och media som är relevanta för Stockholms målgrupper. Intresset för Stockholm som hållbar destination är stort och särskilda insatser på närmaknader, så som Oslo, för att öka intresset och viljan hos målgruppen att resa till Stockholm med tåg, planeras framåt.

För att stärka bilden av Stockholm och dess breda utbud av besöksmål har bolaget under perioden genomfört pilotprojekt med Värmeverket i Bredäng för att med rörligt innehåll kunna synliggöra särskilda besöksmål i ytterstadsområden. Genomslaget hos målgruppen analyseras för att förstärka kommande insatser.

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 genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag som främjar hållbara transportsätt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget haft löpande dialog och samverkan med företag och aktörer inom besöksdestinationen samt med regionala och nationella transportörer. Bolaget har producerat och spridit kunskaps- och marknadsföringsmaterial om hållbara transportsätt till och inom Stockholm. Marknadsaktiviteter har riktats till bland annat internationella researrangörer, press och media samt svenska ambassader i Norge och Spanien.</p>
				<p> Positionera Stockholm som en hållbar destination med</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>god tillgänglighet i samverkan med destinationens aktörer och transportörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har haft löpande dialog och möten med museer och besöksmål som ingår i Stockholm Visitor Insight (SVI), en analysplattform för kunskapsdelning och fakta om besöksdestinationen Stockholm som bolaget tillhandahåller, med syfte att dela kunskaper och erfarenheter för att tillsammans positionera Stockholm som en hållbar destination.</p> <p>Bolaget har i samarbete med Visit Sweden, som marknadsför Sverige internationellt, genomfört pressbesök med internationella journalister med fokus på hållbar turism och Stockholm som hållbart resmål. Bland annat i samband med att Swedish Workshop 2024 arrangerades i Södertälje. Swedish Workshop är en återkommande mötes- och marknadsplats, arrangerad av Visit Sweden, med ett 90-tal internationella researrangörer och reseagenter med intresse av att paketera, marknadsföra och sälja resmålet Sverige. Bolaget genomförde även ett antal visningsresor före och efter Swedish Workshop, med fokus på Stockholm som hållbar destination som även inkluderade Stockholms skärgård.</p>
 Inom ramen för stadens miljö- och klimatarbete positionera och marknadsföra				<p> Bidra med kunskap om samt verka för att skapa förutsättningar för investeringar, etableringar och kompetens med fokus</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Stockholm samt attrahera investeringar, etableringar och kompetens för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.				<p>på stadens klimatomställningsarenor Stockholm Green Innovation District, Norra Djurgårdsstaden, Kista/Järva, Skärholmen samt Innerstaden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SBR har under perioden medverkat i samarbetsinitiativet Stockholm Green Innovation District, Stockholms tillväxtområde för innovation och hållbarhet, ett område från Årsta till Sickla med Tvärbanan som sammanbindande led. Bolaget bidrar bland annat med kunskap om det investeringsfrämjande arbetet inom Stockholm Business Alliance samt deltar i styrelsearbetet.</p>
				<p>▶ Bidra med näringslivsperspektiv i stadens arbete med Klimatkontrakt 2030 och Klimathandlingsplan</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden medverkat i framtagandet av stadens remissversion av ny klimathandlingsplan. Bolaget bidrar löpande med kunskap om företagets behov och förutsättningar inom grön omställning.</p>
				<p>▶ Positionera och marknadsföra Stockholm som ledande hållbar tillväxtregion i Europa där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har arbetat med att stärka Stockholm som hållbar och innovativ tillväxtregion med syfte att attrahera</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>investeringar, etableringar och kompetens. Under perioden har bolaget bland annat marknadsfört Stockholm som tillväxthub för hållbara innovationer och riktat kommunikationsinsatser till internationella investerare, etablerare och talanger, bland annat i samband med The Tech Arena 2024 i Stockholm, Sveriges största techevent med övergripande teman: innovation, entreprenörskap, hållbarhet och ledarskap.</p> <p>Bolaget deltog på Europas största fastighets- och investeringsmessa MIPIM (le Marché International des Professionnels de l'immobilier), som årligen arrangeras i Cannes, tillsammans med kommuner inom Stockholm Business Alliance och ett flertal fastighetspartners med syfte att positionera Stockholmsregionen som hållbar och innovativ tillväxtregion. Nytt för i år var ett innovativt och hållbart monterkoncept som innehöll återbrukat material och visade upp Stockholmsregionens ledande position inom hållbarhet, återbruk och cirkulärt byggande.</p> <p>Bolaget har medverkat i projektet BSG-GO! - Scaling up Baltic Sea Game support for a resilient game industry, som pågår till 2025, tillsammans med 13 partners från 7 länder i Östersjöregionen med syfte att förbättra resiliens, dvs den långsiktiga förmågan att stå emot och återhämta sig från motgångar och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kriser, hos dataspelsbranschen samt att skapa bättre förutsättningar för små och medelstora dataspelsbolag.</p> <p>Bolaget har marknadsfört Stockholm på bland annat Sweden Foodtechs stora foodtech-konferens "Big Meet", en global mötesplats för framtidens mat med fokus på hållbarhet och innovation med internationell prägel som genomfördes i samband med Gastronom, Nordens största mäsas för den professionella matsektorn, på Stockholmsmässan.</p> <p>Bolaget har medverkat till och deltagit i den internationella konferensen för hållbar turism, GSTC2024, arrangerad av Global Sustainability Tourism Council med Visit Sweden och Tillväxtverket som värdar och i nära samarbete med Kungliga Djurgårdens Intressenter (KDI). Syftet är att öka kunskapen om och inspirera Stockholms besöksnäring till ett mer medvetet resande och hur företag kan anpassa sig till att agera klimat- och miljösamt.</p> <p>Bolaget har även positionerat Stockholm på internationella mötesplatser bland annat riktat till internationell byggbransch med syfte att attrahera etableringar inom hållbart byggande samt till investerare inom life science för att marknadsföra Bio Europe 2024, Europas viktigaste mötesplats för investeringar inom biotech och pharma som kommer till Stockholm i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Marknadsföra flernischade besöksmål, kulturella sevärdheter och naturområden i ytterstaden				november.  Utvärdera och utifrån datadrivna insikter utveckla marknadsföringsinsatser kopplade till besöksmål, sevärdheter och naturområden i ytterstaden <b>Analys</b> Bolaget har under perioden arbetat med att marknadsföra besöksmål, kulturella sevärdheter och naturområden i hela staden. Bolaget har i samarbete med aktörer från ytterstaden utvecklat ett koncept för rörligt innehåll och en första film om Värmeverket i Bredäng har publicerats. Bolaget fortsätter arbeta med att kartlägga besöksmål och reseanledningar i ytterstadsområden utifrån stadens områdes- och näringslivsanalyser, lokalbehovsanalyser och kulturkartor med syfte att positionera och marknadsföra Stockholm som besöksdestination.
 Marknadsföra Stockholm som en destination för tågbasead turism internationellt				 Stärka kännedomen om Stockholm som hållbar och tillgänglig internationell tågdestination <b>Analys</b> Bolaget har under perioden arbetat löpande med att stärka kännedomen om Stockholm som en hållbar destination och bland annat genomfört visningsresor för journalister i samarbete med SJ, i syfte att marknadsföra Stockholm som en tillgänglig tågdestination. Bolaget marknadsför Stockholm som en hållbar destination och producerar löpande







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>marknadsföringsmaterial riktat till internationella tågresearrangörer. Bolaget har även bearbetat internationell press och media vilket har resulterat i reportage och artiklar om att resa till Stockholm med tåg.</p>
<p> Verka för införandet av ett snabbtåg mellan Stockholm-Oslo</p>				<p> Stimulera förutsättningar för ökad tågillgänglighet mellan Stockholm och Oslo genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har planerat inför en marknadsaktivitet i Oslo i samarbete med bland andra Norsk-Svenska Handelskammaren, Oslo Innovation, Oslo-Stockholm 2.55, Business Sweden och Svenska ambassaden i Oslo med syfte att verka för och stimulera till att resa med tåg mellan Oslo och Stockholm.</p> <p> Utveckla samverkan med aktörer som verkar för Stockholm-Oslo, bl a 2.55 AB</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har haft löpande dialog, möte och kunskapsutbyte med Oslo-Stockholm 2.55 AB som ägs av Karlstad kommun, Region Värmland, Region Västmanland, Region Örebro län, Västerås stad och Örebro kommun med syfte att påskynda utbyggnaden av bättre tågtrafik mellan Oslo och Stockholm, ett stråk som både bidrar till att stärka Nordens konkurrenskraft, minska klimatpåverkan och bidra till att stärka Sveriges, Norges och Finland/Baltikums försvarsförmåga.</p>

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

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

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

Bolaget strävar kontinuerligt efter att följa upp sina mål och ekonomi för att säkerställa måluppfyllelse och en stabil prognossäkerhet. Genom att kontinuerligt effektivisera processer, identifierar bolaget möjligheter till förbättringar och revideringar för att bättre möta de snabbt föränderliga förväntningar från omvärlden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		16 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	0 %	1 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	13,6	0	

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolaget har en central roll i att främja Stockholm som en ledande etablerings- och besöksdestination. Genom strategisk platsattraktion och samarbete med näringslivet och staden, bidrar bolaget till stadens sociala hållbarhet och internationella konkurrenskraft. Genom program som Starta eget Stockholm och Stockholm Scaleup Program stöttar bolaget också entreprenörskap och innovation, vilket är avgörande för stadens tillväxt och attraktionskraft. Bolagets arbete i att utveckla Kista Science City som ett modernt innovationsdistrikt och att förbättra företagsklimatet genom samarbeten som Stockholm Business Alliance är ytterligare bidrag för att främja hållbar tillväxt och kompetensförsörjning i Stockholm.

Stadens näringslivspolicy är vägledande i arbetet och dess fyra fokusområden utgör prioriterade områden där insatser bedöms göra störst nytta, få bäst effekt och där utveckling är väsentlig för att företagsklimatet ska förbättras. Stockholms stads företagsklimat utvärderas till största del av vad som faktiskt sker i staden, hur många företag som startas, etableras och utvecklas, vilka investeringar som görs och hur sysselsättningen och arbetslösheten utvecklas, om företag anställer eller inte. Bolaget har under perioden bidragit med analyser och underlag för stadens gemensamma arbete med revidering av nuvarande Näringslivspolicy samt i framtagandet av en Etableringsstrategi.

I nära samarbete med kommunstyrelsen har bolaget en viktig roll att som stadens näringslivsbolag bidra i nämnders och bolags arbete med att uppfylla näringslivspolicyns mål och aktiviteter. I detta sammanhang är samordningen av stadens kommunikation mot målgruppen det lokala näringslivet viktig. Bolaget har under perioden medverkat i arbetet med att utveckla kommunikationen riktad mot det lokala näringslivet genom löpande dialog och avstämningsmöten med stadsledningskontoret gällande till exempel marknadsföring av tjänster och erbjudanden inom Starta eget Stockholm och Stockholm Scale Up Program. Bolaget har även genomfört marknadsförings- och kommunikationsinsatser riktade till talanger, kvinnliga företagare och investerare så som Talent Meetups, Women in Business, Feminvest, FemTech Sweden, Female Founder & Investor Meetup och Female Founders Startup Talk. Bolaget har vidare publicerat nyheter och delat kunskapsunderlag riktad till den lokala besöksnäringen.

Nedan följer en redovisning av bolagets insatser och arbete under perioden indelat under näringslivspolicyns fyra fokusområden. Bolaget har även säkerställt att besöksnäringens perspektiv beaktats i uppfyllandet av näringslivspolicyns mål och aktiviteter.

### **Stimulera tillväxt och företagsamhet**

Bolaget bidrar med näringslivsperspektiv och kunskap om branscher och företagens behov till stadens förvaltningar och bolag med syfte att uppfylla målen i näringslivspolicyn. Bolaget har under perioden bland annat genomfört dialogmöten och nätverksträffar med till exempel restaurangbranschen, evenemangsbranschen, fastighetsbolag och besöksnäringen.

Bolaget bedriver arbetet med tillväxtuppdraget i hela staden, inklusive att säkerställa att information om Starta eget och Stockholm Scaleup når ut till hela staden. Särskilda instanser har gjorts under perioden för att öka synligheten och närvaron i ytterstadsområden och för särskilda branscher.

Ett stort antal insatser har gjorts för att identifiera utmaningar och utvecklingsmöjligheter relaterat till det lokala näringslivet i med särskilt fokus på Järva och Söderort. Insikterna har legat till grund för ytterligare insatser för att stärka lokala näringslivet samt förutsättningar för kommande investeringar och etableringar.

Bolaget bedriver inom ramen för stadens etableringsservice ett proaktivt arbete för att driva och lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar i syfte att stärka näringslivets tillväxt och utvecklingen i staden. Under perioden har bland annat samverkan med större privata fastighetsbolag skett i syfte att stärka förmedlingen av lediga lokaler i Kista företagsområde, Kista Science City.

Inom ramen för Stockholm Business Alliance (SBA) driver bolaget det regionala samarbetet med 55 medlemskommuner i nio län för att möta den internationella konkurrensen och öka tillväxten.

Verksamheten har under perioden stärkt kunskapen mellan parterna inom arbetet med investeringar, särskilt inriktat på strategiska investeringar som omfattas av kommande lagstiftning på området, genom konferenser och dialoger. Syftet har varit att stärka förmågan att agera proaktivt och strategiskt i kommande insatser.

Bolaget har under perioden marknadsfört staden och regionen internationellt genom insatser på mässor och konferenser, bl a Budma, Bio Europe, Mobile World Congress, MIPIM och Interbattery. Insatserna har bidragit till Stockholms positionering, genererat stärkta och nya relationer samt även ett par konkreta etableringsförfrågningar. Bolaget skapar förutsättningar för att kunna attrahera utländska investeringar och etableringar av såväl små som stora företag liksom bistå befintliga utlandsägda företag att bibehålla och utveckla sin konkurrenskraft. Intresset för Stockholmsregionen är stort, även om det för närvarande är lågkonjunktur och då extra viktigt att nå ut med marknadsföring av Stockholmsregionen och skapa intresse hos investerare.

### **Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning**

Bolagets arbete inom SBA-samarbetet löper på och under perioden har ett antal större insatser genomförts med stadens närvaro och i samverkan med andra SBA-kommuner. Bolaget har genomfört årets mätning av SBA-kommunernas NKI (myndighetsutövning) och NUI (upphandling), lanserat dessa resultat samt genomfört SBA:s företagsklimatkonferens med närvaro av Finansborgarrådet Karin Wanngård och

Stadsdirektör Fredrik Jurdell. Resultaten inom NKI har utvecklats till höga nivåer för samtliga kommuner inom SBA och bolaget inriktar därför de största ansträngningarna och stöttning av kommuner inom specifikt NUI, där resultaten är jämförelsevis låga.

Bolaget har under perioden bidragit i det arbete som kommunstyrelsen leder kring utveckling av stadens digitala tjänster för det lokala näringslivet.

### **Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet**

Bolaget har under perioden genomfört en omstrukturering av verksamheten och i samband med detta förstärkt arbetet med den strategiska platsattraktionen. Särskild insats gjordes bland annat i samband med att bolaget säkerställde och genomförde flertalet aktiviteter kopplade till ABBAs firande av Waterloo 50 år den 6e april genom arrangemang av en hyllnings- och global sing-along konsert. Insatsen fick stor spridning och har bidragit till att synliggöra Stockholm internationellt samtidigt som hyllningen samlade tusentals Stockholmare och besökare på plats i Kungsträdgården.

Bolaget har vidare strategiskt kartlagt evenemang för värvning under perioden 2025-2030 som stärker stadens attraktionskraft. I samtal med både nya och återkommande evenemangsarrangörer har bolaget verkat för att förlägga evenemang och olika aktiveringar på prioriterade platser i staden. Samtalen stimulerar en bredare etablering och gynnar Stockholms tillväxt, ökade attraktivitet samt bidrar till att stärka ytterstadsområden.

Bolaget bidrar även till attraktivare miljöer genom insatser riktade för att skapa förutsättningar för nya investeringar och etableringar för att på så sätt bidra till ökad tillväxt. Bolaget verkar för att främja både småföretagare och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt i prioriterade områden samt verka för fler etableringar utifrån både social och ekonomiskt hållbarhet för att bidra till ett inkluderande samhälle. Stort fokus har varit på bolagets bidrag till arbetet inom Fokus Järva samt stadsdelsområdet Kista genom bolagets arbete med att positionera och marknadsföra Kista Science City.

Genom omvärldsanalys och samverkan med berörda nämnder bidrar bolaget till att säkerställa att alla företag får långsiktiga förutsättningar för att kunna driva sin verksamhet.

Bolagets arbete med att stärka stadens kultur- och nattliv samt attraktions- och konkurrenskraft har under perioden fokuserat på att synliggöra Stockholm som musikhuvudstad samt att utveckla etableringsservicen inom staden för att bidra till ett företagsklimat som är anpassat till de kulturella och kreativa näringarnas behov. I syfte att stimulera efterfrågan har Stockholms breda kulturutbud lyfts fram genom utvecklandet av bolagets evenemangsdaten som samlar de evenemang som sker i Stockholm. Utbudet kan därigenom än mer synliggöras till de som besöker, bor och verkar i staden.

### **Ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens**

NOT. Som tidigare noterat har bolaget valt att under detta verksamhetsområdesmål hänvisa till ägardirektivet "I samarbete med arbetsmarknadsnämnden genomföra insatser för fler stockholmare i arbete."

Bolaget har under perioden arbetat löpande för en etablering av International House som kommer att stärka stadens mottagarkapacitet för utländsk kvalificerad arbetskraft för att ytterligare underlätta för internationella talanger att etablera sig i Stockholm. Insatser har även gjorts för att stimulera talanger att etablera sig i Stockholm genom bland annat genomförandet av Stockholm Talent Meetup, ett nätverksevenemang för internationella talanger samt medverkan till medföljandeprogrammet SDCN Academy för att hjälpa medföljande till talanger att etablera sig på arbetsmarknaden.



Bolaget samverkar med en rad nationella aktörer, bland annat Team Sweden och Svenska Institutets talangnätverk och i Swedish Talent Attraction Forum, i syfte att öka insatserna för att nå fler kvalificerade matchningar mellan internationell talang och svenska arbetsgivare samt utvecklar samverkan med Stockholms samtliga lärosäten i syfte att attrahera och behålla fler internationella studenter. Bolaget har under perioden bjudit in lokalt näringsliv, företagsledare, rekryterare och branschorganisationer till ett





Talents Talks för att öka kunskapen kring att rekrytera och behålla internationell kompetens som redan finns i Stockholm.



Inom ramen för Stockholm Business Alliance har bland annat ett kompetensråd genomförts samt en konferens för nätverkande och erfarenhetsutbyte.


Bolaget har under perioden i samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen utvecklat en samverkansmodell med företag i besöksnäringen för att kunna erbjuda ungdomar feriejobb. Modellen rullas ut under sommaren och ingår i stadens övergripande arbete med att skapa arbetstillfällen till ungdomar. Målet är att knyta platser som efter avslutad period kan generera fortsatt anställning som timanställd under studietiden eller i större omfattning.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Attrahera kompetens utifrån näringslivets behov i samråd med arbetsmarknadsnämnden				<p> Driva arbetet med internationell talangattraktion utifrån näringslivets behov och därtill mottagande och behållande av internationell kompetens i samråd med arbetsmarknadsförvaltningen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har arbetat löpande för en etablering av International House som kommer att stärka stadens mottagarkapacitet för utländsk kvalificerad arbetskraft för att ytterligare underlätta för internationella talanger att etablera sig i Stockholm.</p> <p>Bolaget har i samarbete med bland annat Stockholms Handelskammare, Stockholm International School och Stockholms Akademiska Forum genomfört möten och evenemang för att belysa vikten av att attrahera internationell kompetens.</p> <p>Bolaget har genomfört Stockholm Talent Meetup, ett nätverksevent för internationella talanger, i samarbete med SIFA (Stockholms intensivsvenska för akademiker) och SFX (Svenska för yrkesutbildade).</p> <p>Bolaget har deltagit aktivt i medföljandeprogrammet SDCN Academy för att hjälpa medföljande till talanger att etablera sig på arbetsmarknaden.</p> <p>Bolaget har medverkat i advisory board för det nationella projektet Switch to Sweden som har uppdraget att öka insatserna för att nå fler kvalificerade matchningar</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>mellan internationell talang och svenska arbetsgivare. "Switch to Sweden" syftar även till att bygga koncept kring kompetensförsörjning och kompetenstillförsel med fokus på att få fler internationella studenter och forskare att stanna kvar och arbeta i Sverige efter avslutade studier och forskarutbildning. Bolaget har även arbetat med att planera ett pilotprojekt, för 250 internationella studenter från Stockholms samtliga lärosäten.</p> <p>Bolaget har representerat Stockholm i samarbetet inom export- och investeringsfrämjande, Team Sweden och arbetsgrupp kopplat till kompetens och talangattraktion. Det regionala och nationella arbetet för att attrahera utländsk kompetens ska utvecklas för att göra Sverige mer attraktivt som en karriärdestination samt en bra plats att arbeta och bo på för målgruppen kvalificerad kompetens. Bolaget ingår även i Svenska Institutets talangnätverk och i Swedish Talent Attraction Forum för offentligt anställda som arbetar med kompetensattraktion.</p> <p>Inom ramen för Stockholm Business Alliance har bland annat ett kompetensråd genomförts samt en konferens för nätverkande och erfarenhetsutbyte med syfte att attrahera kompetens till Stockholmsregionen.</p>
 Fokusera på att attrahera besökare, investeringar och etableringar i stadens samtliga stadsdelsområden med särskilt fokus på prioriterade områden.				<p> Arbeta investeringsfrämjande för att stärka befintliga och attrahera nya internationella investeringar inom prioriterade områden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden arbetat med attrahera internationella investeringar och företagsetableringar genom att bland annat delta på ett antal nationella och</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>internationella mötesplatser och mässor i syfte att stärka relationer med potentiella investerare.</p> <p>Bolaget har arbetat med planering och genomförande av monter och program inför genomförande av MIPIM (le Marché International des Professionnels de l'immobilier), Europas största fastighets- och investeringsmessa. Där deltog bolaget tillsammans med kommuner och fastighetsnätverk inom Stockholm Business Alliance med syfte att positionera Stockholmsregionen som ledande hållbar tillväxtregion. Bolaget har även deltagit på mässor riktade till internationell byggbransch med syfte att attrahera etableringar inom hållbart byggande</p> <p>Bolaget har genomfört ett antal kommunikationsinsatser under perioden och bland annat lanserat en rapport "Stockholm Construction and Infrastructure Report" som lyfter kommande byggprojekt och investeringar i Stockholmsregionen 2040 vilket fick stor uppmärksamhet i press och media, nationellt och internationellt.</p> <p>Bolaget har arbetat tillsammans med Region Stockholm och ett flertal företag kring framtida utveckling av life science-klustret med syfte att attrahera utländska investeringar till Stockholmsregionen. Bolaget har även marknadsfört Stockholm som en världsledande life science-hub. Bolaget deltog på Bio Europe Spring i Barcelona för att marknadsföra Bio Europe 2024, Europas viktigaste mötesplats för investeringar inom biotech och pharma som kommer till Stockholm i november.</p> <p>Bolaget har löpande kontakt med internationella ambassader och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				handelskammare samt med företag som ger service åt företag som vill etablera sig i Stockholm (så kallade multipliers).
				<p> Främja företag och entreprenörskap för att bidra till att öka Stockholms attraktionskraft, besöksanledningar så som evenemang och fler arbetstillfällen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har bland annat genomfört en nätverksträff med evenemangsarrangörer i syfte att stärka Stockholm som evenemangshuvudstad och utveckla hållbara och årligt återkommande evenemang som attraherar besökare och skapar arbetstillfällen.</p>
				<p> Genom partnerskapsprojektet Stockholm Business Alliance stärka Stockholm som tillväxtregion</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden genomfört insatser i partnerskapsprojektet Stockholm Business Alliance (SBA) med syfte att stärka tillväxten i Stockholmsregionen tillsammans med 55 kommuner inklusive Stockholms stad.</p> <p>Inom området företagsklimat har bolaget genomfört ett utvecklingsarbete för att ta fram nya mätområden inför kommande mätningar; Kommunala lantmäteriförrättningar (KLM), folköl och tobak samt receptfria läkemedel. Vidare har 2023 års resultat sammanställts och presenterats i SBA:s rankingrapport. Underlaget låg till grund för den gemensamma Företagsklimatkonferensen i Stockholms stadshus som samlade större delen av</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>SBA:s kommuner. Konferensen bidrog till ökad dialog mellan SBA och relevanta myndigheter inom området samt till att lyfta goda insatser från kommuner för att stärka samarbetet och öka kunskapen inom området.</p> <p>Bolaget har medverkat på möten tillsammans med kommun, lokala företag och branschorganisationer i bland annat Norrköping, Sala, Ekerö, Tierp, Täby, Huddinge och Östhammar.</p> <p>Bolaget har deltagit på ett antal olika internationella mässor och mötesplatser i syfte att locka investeringar till Stockholmsregionen. På fastighetsmässan MIPIM deltog Stockholm stad tillsammans med fyra kommuner (Eskilstuna, Örebro, Linköping, Uppsala) och fastighetsaktörer i syfte att gemensamt marknadsföra och positionera Stockholmsregionen. Bolaget arrangerade ett flertal nätverkstillfällen och förtroendevalda från Stockholms stad deltog också i event som arrangerades av andra europeiska städer.</p> <p>Bolaget genomförde under perioden en konferens med tema kompetensattraktion och etablering med 50 deltagare i syfte att positionera Stockholmsregionen och dela kunskaper och erfarenheter om nya statliga regler och näringslivsutvecklingsarbete.</p> <p>Under perioden har ett antal möten med etableringsråd och kompetensråd genomförts. Samarbetet med Stockholm Business Alliance bidrar till Stockholms staden arbete med kompetensförsörjning genom erfarenhetsutbyte med övriga kommuner.</p>
				<p> Lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar samt systematiskt attrahera evenemang och internationella möten inom</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>prioriterade områden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har arbetat med att bistå företag som vill etablera eller omlokalisera sina verksamheter i Stockholm genom att tillhandahålla information om tillgängliga lokaler samt aktivt föreslå alternativ i stadens prioriterade områden. Bolaget har även genomfört möten och lotsningar av ett tjugotal evenemang med både nya och återkommande evenemangsarrangörer.</p> <p>Bolaget har arbetat med att värva internationella akademiska möten till Stockholm inom bland annat life science. Bolaget har även i samarbete med Stockholmsmässan träffat ett antal europeiska kongressarrangörer med målsättning att de ska välja Stockholm som kongressstad. Bolaget har producerat fyra anbud inför kommande år och tagit emot ett positivt besked om en kongress som kommer att genomföras i Stockholm 2026.</p> <p>Under perioden har ett antal internationella kongresser genomförts i Stockholm bland annat ECCO 2024 - European Crohn's and Colitis Organisation med cirka 8000 delegater på Stockholmsmässan och EUROGIN, världens ledande internationella kongress om HPV-infektion och associerade cancerformer, med cirka 2500 delegater på Stockholm Waterfront.</p>
 Främja och stödja nyföretagande och entreprenörskap genom Starta eget Stockholm och Scale up program, samt genom att främja befintliga och verka för fler lokala innovationsmiljöer i ytterstaden.	  Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är boende i ytterstaden med fokus på utsatta områden samt utrikes födda <b>Analys</b>	40 %	10 %	
	  Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning	51 %	50 %	




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och är kvinnor <b>Analys</b>			
	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är ungdomar/unga vuxna mellan 18-25 år <b>Analys</b>  Årsmålet på 15% kommer ej att uppnås, revidering av årsmål samt framtagande av prognos pågår.		15 %	
				 Främja entreprenörskap och innovation för att bidra till utvecklingen av lokala innovationsmiljöer i ytterstaden <b>Analys</b>  Under perioden har bolaget bland annat arbetat med planering av Startup Day i Kista och Bizznizz i Bredäng. Syftet är att utveckla lokala innovationsmiljöer och platssamverkan genom att koppla ihop företagsfrämjare och organisationer med nya och innovativa företag.
				 Främja entreprenörskap och innovation tillsammans med startupekosystemet och övriga företagsfrämjare <b>Analys</b>  Bolaget har arbetat med att främja kvinnligt företagande och, i samarbete med Almi, genomfört Female Founder & Investor Meetup och Female Founders Startup Talk i Kulturhuset där bland annat nätverken Women in Business, Feminvest, FemTech Sweden och Företagarna W deltog.  Under perioden har bolaget haft löpande dialog och möten med aktörer inför höstens Startup Day i Kista och Bizznizz i Bredäng. Koncepten ska bidra till att främja utvecklingen i områdena, samla relevanta aktörer samt tillgängliggöra och stärka



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				startupekosystemet.
				<p> Främja och stödja nyföretagande och entreprenörskap för fler Stockholmare i arbete genom att tillhandahålla nyföretagarrådgivning via Starta eget Stockholm</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget driver och förvaltar den kostnadsfria rådgivningstjänsten Starta eget Stockholm. Under perioden har bolaget arbetat med att marknadsföra och tillgängliggöra tjänsten för målgrupperna kvinnor, unga vuxna, individer i ytterstaden, utlandsfödda samt individer med funktionsnedsättning. Bolaget har bland annat startat med månatlig drop-in rådgivning på plats i Husby (Husby medborgarkontor), Kista (Kista Science City) och i Skärholmen (Jobbtorg Skärholmen). Bolaget har även arrangerat en nyföretagarträff i Husby med rådgivning på arabiska samt en företagarkväll i Rinkeby tillsammans med Företagarföreningen i Järva. Bolaget har tillsammans med Miljöförvaltningen startat arbetet med planering av en gemensam aktivitet i Järva riktad mot restaurangbranschen.</p>
				<p> Främja tillväxt i företag grundade av underrepresenterade entreprenörer genom Stockholm Scale up program</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samarbete med aktörer på Stockholms startupscen leder och driver bolaget Stockholm Scaleup Program, ett kostnadsfritt tillväxtprogram som vänder sig till företag i Stockholm som grundats av underrepresenterade entreprenörer oberoende av vilken bransch företaget verkar inom. Under perioden har bolaget genomfört en marknadsföringskampanj för</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att locka företag att söka till Stockholm Scaleup Program 2024. Målet är cirka 60 deltagande företag som får tillgång till individuell affärsrådgivning och ledarskapscoachning.
 I samverkan med berörda nämnder positionera och marknadsföra Kista Science City som ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik och innovation				<p> Främja innovativa företag och stärka tillväxtförutsättningar i Kista Science City för att säkerställa dess position som ledande innovations- och ICT kluster</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har inom ramen för framtagandet av stadens handlingsplan för Kista företagsområde, Kista Science City, bidragit med förslag på aktiviteter som främjar innovativa företag och stärker tillväxtförutsättningar i Kista Science City.</p> <p>Genom bolagets etableringsservice och kontakter med fastighetsbolag har företag erbjudits förslag på lediga lokaler i Kista. Under perioden har bolaget inlett planering av Startup Day i Kista som kommer att genomföras i höst tillsammans med Kista Science City för att främja utvecklingen i området, samla relevanta aktörer samt tillgängliggöra och stärka startupekosystemet.</p>
				<p> Positionera Kista Science City som ett ledande innovations- och ICT kluster</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har inom ramen för framtagandet av stadens handlingsplan för Kista företagsområde, Kista Science City, bidragit med förslag på aktiviteter som positionerar företagsområdet som ett modernt innovationsdistrikt.</p>
				<p> Verka för att stärka etableringsförutsättningar i Kista Science Center i samverkan med berörda förvaltningar och</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fastighetsägare</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har inom ramen för framtagandet av stadens handlingsplan för Kista företagsområde, Kista Science City bidragit med förslag på aktiviteter som stärker etableringsförutsättningar i Kista Science City.</p> <p>Genom möten med de större privata fastighetsbolagen har bolaget under tertialet erhållit en bra insyn i vakanta lokaler i Kista vilket innebär en bättre förmedling av lokaler till företag som är i kontakt med stadens etableringsservice.</p>
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p> Bidra till att fler arbetstillfällen skapas genom sociala krav i relevanta upphandlingar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under tertial 1 har inga relevanta upphandlingar påbörjats.</p>
 Ingå i den samordning som kommunstyrelsen leder gällande etableringar.				<p> Inom ramen för stadsledningskontorets stadsinterna samordning av etableringsfrågor bidra med kunskap om samt identifiera, driva och medverka i platsutvecklingsinsatser för att skapa förutsättningar för fler etableringar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tagit fram underlag till stadens arbete med framtagande av en etableringsstrategi. Dessa bygger på en analys och sammanställning av ett antal svenska och utländska städers etableringsstrategier.</p> <p>Under tertialet har arbetet fortsatt med att ytterligare stärka och vidga samordning och samarbete inom staden - detta genom nya nätverkskonstellationer internt för lokal respektive markförfrågningar. Förbättrade förfrågningsformulär uppdelade på lokal respektive mark har tagits fram med</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>syftet att förenkla och effektivisera hanteringen av etableringsförfrågningar</p> <p>Vidare har bolaget under perioden bidragit aktivt med kunskap kopplat till näringslivet in i ett flertal forum och plattformar i syfte att stärka förutsättningar för fler etableringar - bl a kopplat till platsaktivering i Fastighetsägarforum i Slakthusområdet, platsaktivering och analyser i Pilotprojekt Söder Mälarstrand m.m.</p>
				<p> Utgöra stadens primära ingång för etableringar inom ramen för bolagets uppdrag att verka för ökad tillväxt i stadens alla delar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har arbetet med att ytterligare stärka och vidga samordning och samarbete inom staden utvecklats genom nya nätverkskonstellationer internt för lokal- respektive markförfrågningar. Förbättrade förfrågningsformulär har också tagits fram uppdelade på lokal- respektive markförfrågningar med syftet att förenkla och effektivisera hanteringen.</p>
<p> Proaktivt arbeta med etableringar för att undvika tomställda lokaler och otrygga områden</p>				<p> Medverka i platsutvecklingsinsatser för att skapa förutsättningar för nya etableringar samt bibehållandet av befintliga företag i områden där lokaler riskerar att tomställas och att otrygghet skapas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden bidragit aktivt med kunskap kopplat till näringslivet in i ett flertal forum och plattformar i syfte att stärka förutsättningar för att lokaler inte tomställs, bland annat kopplat till platsaktivering i Fastighetsägarforum i Slakthusområdet, Platsaktivering och analyser i Pilotprojekt Söder</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Mälarstrand.</p> <p>Planering av dialogmöten med Fastighetsägarna Stockholm och stadens förvaltningar har genomförts i syfte att gemensamt utveckla prioriterade platser i Stockholm för att stärka företagandet samt öka attraktiviteten i prioriterade områden.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna arbeta uppsökande mot lokalt näringsliv utifrån stadens fokusområden och i city.</p>				<p> Skapa förutsättningar för hållbar tillväxt och lokal näringslivsutveckling genom uppsökande företags- och branschstödande åtgärder, dialogarbete samt platsutvecklingsinsatser.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har arbetat med planering och framtagande av material inför de företagsbesök som bolaget kommer att genomföra i Järva, i maj och juni, tillsammans med Kista Science City, Järva stadsdelsförvaltning och Arbetsmarknadsförvaltningen.</p> <p>Under perioden har även planering av möte tillsammans med Fastighetsägarna Stockholm och stadens förvaltningar genomförts med syfte att stärka företagandet och öka attraktiviteten i prioriterade områden genom platsutvecklingsinsatser. Ett nära samarbete med lokalt representerade fastighetsbolag i prioriterade områden ökar möjligheterna att attrahera nya företag.</p> <p>Bolaget har deltagit i branschforum och dialogmöten gällande kompetensförsörjningsbehov, bland annat på Svenskt Näringslivs rundabordssamtal gällande utländsk arbetskraft och det nya lönegolvet samt på Byggföretagens rundabordssamtal om kompetens inom byggsektorn kopplat till den gröna omställningen.</p> <p>Fintech är en sektor/vertikal som bidrar till Stockholms position som ett finansiellt</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>center i Norden. Under perioden har bolaget i samband med årets upplaga av Sthlm Fintech Week, genomfört två branschstödande aktiviteter, Investor Day och ett rundabordssamtal med aktörer inom fintech ekosystemet, för att attrahera internationella investerare.</p> <p>Under perioden har bolaget även engagerat sig i Techarenan för att positionera Stockholm och för att skapa förutsättningar för hållbar tillväxt för företag. Bolaget medverkade som samarbetspartner och utställare samt arrangerade seminarier med inriktning på investeringar inom rymdsektorn och byggsektorn och det nordiska samarbetet inom Impact/hållbara investeringar.</p>
				<p> Stimulera strategisk platsattraktion med fokus på prioriterade områden genom bland annat evenemang</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att Stockholm ska fortsätta vara en internationellt konkurrenskraftig och företagsvänlig plats har bolaget stärkt arbetet med långsiktig och strategisk platsattraktion. Ökad internationell kännedom om Stockholm och stadens företagsklimat i kombination med utbudet av företag, tjänster, innovationer och arbetstillfällen, påverkar Stockholms förmåga att attrahera besökare, företag, investeringar och talanger. Stadens prioriterade områden ges ett ökat fokus där bolagets evenemangsarbete utgör ett viktigt verktyg.</p> <p>Bolaget har under perioden säkerställt att Brilliant Minds (not. Brilliant Minds Foundation är en global plattform som träffas i Stockholm varje år med kreatörer och individer som vill göra världen till det bättre)</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>satsning på offentlig konst genom installation av skulpturen The Arch (genom den kinesiske konstnären Ai Weiwei) står kvar i Stockholm i ytterligare två år. Brilliant Minds arbetar även vidare med sociala hållbarhetsprojekt under 2024 i staden.</p> <p>Bolaget säkerställde och genomförde ett flertal aktiviteter kopplat till firandet av ABBA Waterloo 50 år den 6e april genom att bland annat arrangera en hyllnings- och sing-alongkonsert i Kungsträdgården där tusentals Stockholmare och besökare deltog. Bolaget samordnade också ett musikprogram vid Stockholms slott samt aktiverade övergångsställen med musik. Bolaget aktiverade med olika medel stora delar av näringslivsaktörssystemet i staden att uppmärksamma hyllningen.</p> <p>Bolaget har haft dialog och möten med nya och återkommande evenemangsarrangörer för att hitta nya prioriterade platser att förlägga och aktivera evenemang i Stockholm.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen utreda förutsättningar att återta nyföretagarrådgivningen i egen regi.				 Tillsammans med kommunstyrelsen utreda förutsättningar att återta nyföretagarrådgivningen i egen regi <b>Analys</b>  En analys pågår och arbetet fortsätter under T2.
 Tillsammans med kulturnämnden, Kulturhuset Stadsteatern AB och kulturaktörer stärka stadens kultur- och nattliv				 Bidra till att stärka de kulturella och kreativa branscherna i Stockholm <b>Analys</b>  Bolaget har, tillsammans med bland annat Stadsledningskontoret och Fastighetskontoret, arbetat med etableringsförutsättningar och företagsklimat anpassat till de

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kulturella och kreativa näringarnas behov. Bland annat har förutsättningar för film- och tv-produktion i Stockholm stärkts. Bolaget har också haft löpande dialog och möten med stadens kultur- och evenemangslots. Bolaget har fortsatt arbetet med att utveckla evenemangsdatan och samt att marknadsföra det kulturella utbudet i Stockholm. Bolaget har arbetat med planering av ett nyföretagarevent riktat till företag inom de kulturella och kreativa branscherna.</p>
	 ● Antal företag i Stockholm <b>Analys</b>		210 500	
	 ● Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	0	130 st	
	 ● Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0 st	
	 ● Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0	0 st	
	 ● Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda) <b>Analys</b>		1,25	
	 ● Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet <b>Analys</b>		73	
	 ● Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad		4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	(lönesumma) <b>Analys</b>			
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden <b>Analys</b>		2 %	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, kulturnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden och Stockholm Business Region AB se över och revidera stadens näringslivspolicy samt ta fram en bilaga till näringslivspolicyn med en etableringsstrategi för Stockholm <b>Analys</b>  Bolaget har bidragit i stadens arbete med att revidera Näringslivspolicy samt framtagande av en etableringsstrategi. Bland annat har näringslivsanalyser samt genomlysning av relevanta internationella och nationella etableringsplaner genomförts och infogats i arbetet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholm Business Region och stadsdelsnämnderna arbeta uppsökande mot lokalt näringsliv utifrån stadens fokusområden och i city <b>Analys</b>  <b>Se ägardirektiv ovan (dublett)</b>
				 Stockholm Business Region ska i samråd med



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kommunstyrelsen utveckla redovisning av effekter på genomförda aktiviteter och medlemskap i Stockholm Business Alliance</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inom kommunsamarbetet SBA har arbetet påbörjats för en genomlysning av verksamheten med förväntad leverans sept-24. Resultatet kommer ligga till grund i det fortsatta arbetet med att ta fram effekterna för Stockholms stad samt för dialog med samverkande kommuner kring kommande avtalsperiod.</p>
				<p> Stockholm Business Region ska utreda möjligheten att i högre grad stötta befintliga småföretag i särskilt konjunkturkänsliga branscher, exempelvis genom att utveckla ett Stay up-program</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har genomfört Näringslivsanalys och genomför fortsatt fördjupad analys kring utfall och behov för kommande insatser.</p>

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

För att utveckla näringslivet i Järva krävs flera satsningar från staden. Det är nödvändigt att både attrahera nya företag och skapa goda förutsättningar för de befintliga företagen. Bolagets samarbete med stadsledningskontoret och Järvas stadsdelsförvaltning är centralt för stadsdelsområdets näringslivsutveckling.

SBR utvecklar en uppsökande verksamhet för att stimulera hållbar tillväxt och lokal näringslivsutveckling. Bolaget utvecklar ett proaktivt, systematiskt arbetssätt för att utveckla dialogen med det lokala näringslivet. Under perioden har analyser genomförts av näringslivets behov, stadsdelsområdets förutsättningar och analyser av nyckelföretag i Järva. Analyserna ligger till grund för ökad förståelse av näringslivets behov samt planering för hur genomförande av bolagets uppsökande verksamhet ska ske i samarbete med stadsdelsförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen och Kista Science city.

Kista Science City som innovations- och ICT kluster är ett av landets och den större Stockholmregionens viktigaste arbetsplatsområden där stadens satsningar för att driva fortsatt stadsutveckling – inte minst inom ramen för Fokus Järva – är centrala. Bolaget har i samverkan med kommunstyrelsen och berörda nämnder, näringsliv- samt forskningsaktörer under perioden fortsatt drivit arbetet med att utveckla Kista Science City

till ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik och innovation. Uppdraget handlar om att såväl attrahera nya etableringar som att stärka befintligt näringsliv och företagsstödjande aktörer liksom att positionera Kista Science City som ett ledande innovations- och ICT kluster. Kommunstyrelsen leder arbetet med att ta fram en handlingsplan med utgångsläge från Kista Science City strategin 2030 där bolaget under perioden bidragit med förslag på aktivitetsområden.



SBR kommer särskilt inom stadens arbete med Fokus Järva verka för att främja både småföretagare och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt i området samt verka för fler etableringar utifrån både social och ekonomisk hållbarhet för att bidra till ett inkluderande samhälle. Bolaget kommer också inom stadens arbete med Fokus Järva särskilt verka för att främja etablering av återbruksverksamheter i dialog med aktörer från branschen. Bolaget kommer vidare rikta insatser för att öka synligheten av reseanledningar och attraktioner i Järva samt bidra till enhetlig och effektiv kommunikation kopplad till stadens arbete med Fokus Järva i samverkan med berörda delar av staden.

Bolaget har under perioden särskilt prioriterat insatser som främjar ett hållbart växande näringsliv och insatser som stärker förutsättningarna för det lokala näringslivet, särskilt inom Järva. Genom insatserna stärks förutsättningarna för fler arbetstillfällen, fler stockholmare i egen försörjning via eget företagande samt att tillgängligheten av företagsstödjande tjänster för prioriterade målgrupper ökar. Under perioden har bolaget bland annat arbetat med planering av Startup Day i Kista.

Bolaget driver och förvaltar den kostnadsfria rådgivningstjänsten Starta eget Stockholm. I tjänsten ingår 90 rådgivare med olika branschriktningar. Under perioden har bolaget arbetat med att marknadsföra och tillgängliggöra tjänsten för målgrupperna kvinnor, unga vuxna, individer i ytterstaden, utlandsfödda samt individer med funktionsnedsättning. Bolaget har bland annat startat med månatlig drop-in rådgivning på plats i Husby (Husby medborgarkontor) och i Kista (Kista Science City). Bolaget har även arrangerat en nyföretagarträff i Husby med rådgivning på arabiska samt en företagarkväll i Rinkeby tillsammans med Företagarföreningen i Järva.

Bolaget har tillsammans med Miljöförvaltningen startat arbetet med planering av en gemensam aktivitet i Järva riktad mot restaurangbranschen.

Bolaget har bidragit till stadens kommunikationsarbete med Fokus Järva och genomfört kommunikationsinsatser under perioden. Bolaget har ökat synligheten av attraktioner i Järva och andra relevanta ytterstadsområden i det marknadsstrategiska arbetet genom synliggörande av en Järvaguide på [visitstockholm.se](http://visitstockholm.se) som beskriver olika budget- och familjeaktiviteter samt restaurangtips i Järva. Vidare har kommande evenemang så som till exempel Järva Open X Tynni, Europas största discgolfturnering som kommer till Stockholm och Järva discgolfpark i sommar, publicerats i bolagets evenemangskalender på [visitstockholm.se](http://visitstockholm.se) för ökad synlighet. Bolaget har också kommunicerat nyheten om att Tekniska museet öppnar en filial i Tensta under 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				 Bidra till enhetlig och effektiv kommunikation kopplad till stadens arbete med Fokus Järva <b>Analys</b>  Bolaget har genomfört kommunikationsinsatser och bidragit till stadens arbete med Fokus Järva.

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

Stadens liksom SBRs mål är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar både till väl fungerande verksamheter och ett långsiktigt hållbart arbetsliv för medarbetarna. Både chefer och medarbetare har ett ansvar för att åstadkomma en god arbetsmiljö. Bolaget främjar en god social och organisatorisk arbetsmiljö med ett öppet arbetsklimat där medarbetarna känner delaktighet, engagemang och trivsel på sin arbetsplats.




Bolaget har i början av året genomfört en verksamhetsövergång där dotterbolagens verksamhet har övergått till Stockholm Business Region och i samband med det har en ny organisation implementerats där alla medarbetare och all verksamhet är samlad i ett bolag. Processen med att genomföra övergången och bygga grunden för det nya Stockholm Business Region har skett i tät dialog med alla medarbetare och chefer. En tydlig och transparent process har lagt grunden för nya tvärssektoriella arbetssätt som syftar till att tillvarata kompetenser och skapa en samverkansorganisation för att bättre möta mål, förväntningar och behov från de målgrupper SBR driver verksamheten för.


Bolaget har anställt en HR-ansvarig i syfte att stärka HR-funktionen och förstärka bolagets förmåga att skapa en god arbetsmiljö.

Den värdegrundsgrupp bestående av medarbetare från alla avdelningar på bolaget som bildades i samband med implementeringen av den nya värdegrunden 2023 har fortsatt sitt arbete och bl.a. varit ett stöd i processen med verksamhetsövergången och omorganisationen i år.

Bolagets nya organisation där alla chefer sitter med i ledningsgruppen säkerställer att det finns ett forum för att diskutera aktuella frågor som berör arbetsplatsen och säkerställa en god arbetsmiljö.

Flytten till nya lokaler i Tekniska Nämndhuset har gett en bättre arbetsmiljö och bättre förutsättningar för verksamheten. Det nya CRM-systemet skapar också en gemensam grund och ett förbättrat arbetssätt.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b></p> <p>Bolagets AMI har ökat från 76 till 79, en stark förbättring och ett bra betyg till den sammanslagning av verksamheten som har genomförts i år. Arbetet med att ta tillvara resultaten från medarbetarenkäten pågår för att hitta förbättringar och utvecklingsmöjligheter i den nya organisationen.</p>	79	83	
	 <p>Sjukfrånvaro <b>Analys</b></p>	3,2 %	3 %	
	 <p>Sjukfrånvaro dag 1-14</p>	0,95 %	2 %	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>			
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts i samband med verksamhetsövergången per den 1 februari och genomförs regelbundet vid varje tertialbokslut.

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap genom att stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov samt genom kontinuerlig utveckling av bolagets egen kris- och krigsorganisation. I samband med den omorganisation som bolaget har genomfört i början av 2024 har en ny krisledningsorganisation tagits fram och planering påbörjats för att genomföra en krisledningsövning.

Ledningens genomgång inom informationssäkerhet har genomförts. Arbetet med kvalitetshöjande åtgärder inom informationssäkerhet fortgår där fokus har varit att tillhandahålla effektiva arbetsredskap med stöd av gällande regelverk.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov samt utveckla bolagets egen kris- och krigsorganisation. <b>Analys</b> Bolaget har etablerat en ny krisledningsorganisation efter genomförd verksamhetsövergång och krisledningsövning i den nya organisationen kommer att genomföras under tertial 2.
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>			
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b>		100 %	

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har i samband med en nyrekrytering sett över behovet av kompetens som ska stärka bolagets behov av kompetens och rådighet i arbetet mot välfärdsbrottlighet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Säkerställa att policys och program avseende hot, rasism eller otillbörlig påverkan är uppdaterade. <b>Analys</b></p> <p>Genomgång och uppdatering av policys och program kommer att ske i tertial 2 och 3.</p>
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottlighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				<p> Bidra med kunskapsunderlag samt stödja Kommunstyrelsen i dialogen med relevanta aktörer <b>Analys</b></p> <p>Rekrytering pågår för en tjänst kopplat till upphandling och inköp för att stärka bolagets kompetens inom området.</p>
				<p> Bidra till att motverka välfärdsbrottlighet genom översyn av rutiner samt kontrollfunktioner för att öka bolagets egen kapacitet och rådighet. <b>Analys</b></p> <p>Rekrytering pågår för en tjänst kopplat till upphandling och inköp</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för att stärka bolagets kompetens inom området.

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



Bolaget utvecklar och marknadsför Stockholm som en attraktiv besöks- och etableringsdestination både internationellt, nationellt och regionalt.

Bolaget positionerar Stockholm internationellt som en öppen, hållbar och kreativ stad utifrån varumärkesplattformen, Stockholm the Capital of Scandinavia, för att öka kännedomen om och befästa Stockholm som internationell världsstad i hård konkurrens med andra städer.

Genom samverkan med relevanta aktörer stärker bolaget innovation och hållbar utveckling i besöksnäringen samt ökar kännedomen om Stockholm som en hållbar destination. Genom att locka fler internationella och nationella evenemang till Stockholm och genom att följa upp marknadsföringsinsatser inom evenemangsområdet, bidrar bolaget till att evenemang kan nyttjas som ett viktigt verktyg för destinationsutveckling och utveckling av Stockholms attraktionskraft.

Stockholms besöksnäringens utveckling är tudelad där antalet besökare stadigt ökar till de kommersiella boendeanläggningarna samtidigt som många företag i besöksnäringen har svårt att ställa om till ökade omkostnader och därmed inte klarar av att bedriva en lönsam verksamhet. Stockholms utbud står sig dock väl men utmanas av en fortsatt pessimistisk syn på kommande konjunktur och dess påverkan på verksamheterna. Prognosen för antalet besökare till Stockholm 2024 visar dock på en stabil tillväxttakt, förutsatt att inga större förändringar sker i konjunkturen och omvärlden framöver.

Bolaget har under perioden fortsatt utveckla stadens förmåga att, i samverkan med andra aktörer, så som näringslivet, attrahera evenemang och genomföra dessa. Bolaget har även bidragit till stadens hållbarhetsarbete kopplat till kunskapsspridning av stadens guide för hållbara evenemang.

En grundförutsättning för utveckling av destinationen Stockholm är en löpande dialog med aktörerna kring behov, förutsättningar och insatser. Bolaget har därför förstärkt dialogen genom att utveckla och fördjupa samverkan med olika nätverk inom besöksnäringen. Bolaget har också fortsatt med den uppsökande verksamheten inom besöksnäringen genom fysiska besök. Under perioden har även informationsflödet till det lokala näringslivet utvecklats och breddats genom implementering av nytt CRM-verktyg samt genom ett antal fysiska dialogmöten. Insatserna ger en ökad insikt i det lokala näringslivets behov och förutsättningar med syfte att stärka Stockholms attraktionskraft tillsammans.

Bolaget har genomfört kampanjer regionalt, nationellt och globalt med internationella och lokala aktörer inom olika områden, till exempel om hur Musikåret 2024 stärker Stockholms position som kreativ musikhub och besöksdestination. Under perioden har ett stort intresse visats för Stockholm i samband med Taylor Swifts kommande konserter i maj. Bolaget har under perioden startat arbetet med att analysera effekterna av evenemangens ekonomiska effekter och sociala påverkan samt dess betydelse för besöksnäring, samhälle, invånare och lokalt näringsliv.

Bolaget har vidare under perioden genomfört flera kommunikationsinsatser, samt andra aktiveringar kring musikåret, bland annat i samband med ABBA & Waterloo 50 år i Stockholm. Samverkan med näringslivet och aktiveringen i stadsrummet fick ett stort genomslag med en räckvidd på över en halv miljon i bolagets sociala media kanaler, cirka 5000 personer i Kungsträdgården och ett flertal artiklar och inslag i internationell press och media.




Bolaget har genomfört kommunikationsinsatser riktat till frontdesk-personal, guidenätverk och övriga

besöksnäringens aktörer för att stärka destinationens värdskap.

Det gemensamma arbetet med Stockholms Hamnar att marknadsföra Stockholm mot den finska marknaden har gått in i sista året, och arbetet löper på. Bolaget ser ett mycket stort intresse från den finska marknaden för Stockholm och dess utbud.

Bolaget har framgångsrikt arbetat med att attraherat flera viktiga kongresser till Stockholm under perioden. Bolaget har också medverkat till att ett flertal anbud har presenterats för internationella kongressarrangörer tillsammans med akademien. I en vikande konjunktur är insatsen extra viktig för att stabilisera inflödet av besökare till Stockholm.


Under perioden har ett stort antal kongresser och möten genomförts i Stockholm och bolaget har stärkt den digitala turistservicen riktad till besökare som målgrupp. Bolaget har även genomfört en utbildningsinsats för att stärka besöksnäringens aktörernas kunskap om vad möten och kongresser ställer för krav på leverans och genomförande för att säkerställa återkommande kunder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination internationellt, nationellt och regionalt	 Gästnätter <b>Analys</b> Årsmålet för antal kommersiella gästnätter år 2024 innebär en tillväxt om drygt 3% gentemot 2023 (15,6 milj. jmf med 15,1 milj.). Hittills 2024, jan-feb, har antalet gästnätter i Stockholms län varit just 3% fler än under samma period föregående år. Ackumulerat bedöms både de svenska och de internationella gästnätterna att öka på årsbasis. De internationella gästnätterna står hittills för drygt en fjärdedel av totalen vilket är i enlighet med normal säsongsvariation. Gästnätterna i Stockholms stad utgör ca två tredjedelar av totalen i länet och har en högre tillväxttakt för perioden med cirka 5%.		15,6 miljoner	
				 Genom samverkansprojektet Stockholm Archipelago utveckla Stockholm som besöksdestination <b>Analys</b> Bolaget leder och driver det


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>regionala samverkansprojektet Stockholm Archipelago (SA) tillsammans med skärgårdskommunerna (Norrtälje, Vaxholm, Österåker, Värmdö, Nacka, Haninge och Nynäshamn), Region Stockholm, Länsstyrelsen Stockholm och Skärgårdsstiftelsen, i syfte att skapa förutsättningar för en starkare besöksnäring i Stockholms skärgård året runt samt en utveckling av besöksdestinationen Stockholm. Under perioden har bland annat cirka 110 företag deltagit på de geografiska träffar och workshops som har genomförts i skärgården samt i Stockholm i syfte att utveckla gemensamma erbjudanden och upplevelser.</p> <p>Bolaget har under perioden deltagit på möten med Region Stockholm och Regionala skärgårdsrådet kring regionala infrastrukturs-, och utvecklingsfrågor för besöksnäring i Stockholmsregionen och i Stockholms skärgård.</p> <p>Bolaget har genomfört den årliga Stockholm Archipelago-dagen med tema Internationalisering som samlade cirka 75 deltagare från företag och kommuner i Stockholmsregionen.</p> <p>Stockholm Archipelago har marknadsfört Stockholm och skärgården riktat till internationella researrangörer, press och media bland annat på ITB Berlin, en av världens största turismmässor. Bolaget har även medverkat i planering och genomförande av visningsresor i samband med Swedish Workshop 2024 i Södertälje, ett internationellt arrangemang för affärsmöten där Visit Sweden, som marknadsför resmålet Sverige, bjuder in internationella researrangörer och reseagenter från ett tiotal</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>marknader.</p> <p>SA driver projektet Stockholm Archipelago Trail (SAT), med finansiering av Tillväxtverket, investeringsstöd för att utveckla infrastrukturen för rekreation och turism i landsbygder. Projektet syftar till att anlägga en vandringsled på öarna längs båtlinjen Nord-Sydlinjens sträckning genom Stockholms skärgård som förlänger säsongen för besöksnäringen på öarna. Leden skapar en stark samverkan som ger hållbara förutsättningar för att kunna förlänga säsongen för naturintresserade besökare.</p> <p>Under perioden har SA deltagit på uppstartsmöte och ett flertal partnermöten i Interreg Central Baltic projektet "Light in the dark season", tillsammans med skärgårdar och kustlandskap i Åland, Finland, Estland, Lettland och Litauen. Projektet pågår fram till den 31 december 2026 och syftar till att utveckla hållbar landsbygds- och kustturism i norra Östersjöregionen och höja attraktiviteten för att besöka området under de mörka årstiderna.</p>
				<p>▶ Löpande utföra uppföljning samt utveckling av bolagets marknadsföringsinsatser inom evenemang där även hållbarhetsperspektivet beaktas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under tertialet har bolaget löpande handlagt flera ansökningar om marknadsföringsinsatser i evenemang. Ett prognosarbete har utförts för kommande marknadsföringsinsatser, utveckling av stödverktyg för bedömning av ansökningar samt arbete med ny organisation för mottagande, handläggning och uppföljning av</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				marknadsföringsinsatser inom evenemang. En utveckling av koordinering av externa relationer kopplat till marknadsföringsinsatser inom evenemang via bolagets CRM-system har också gjorts.
				<p> Stärka innovation och hållbar utveckling för besöksdestinationen i samverkan med relevanta lokala och regionala aktörer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SBR har under perioden påbörjat en dialog med kommunstyrelsen kring hur bolaget kan stötta och bidra i stadens arbete med att etablera ett systematiskt klimatarbete kring hållbara evenemang och möten baserat på stadens guide för hållbara evenemang.</p> <p>Samarbetsprojekt Förstudie 2.0 Stockholmsutställning 2030 har påbörjats där Svensk Form tar fram en förstudie på uppdrag av Stockholm Business Region för att undersöka förutsättningarna för en ny utställning 2030.</p> <p>Bolaget har i samarbete med Travel Education Center (TEC) under perioden aug 2023-april 2024 genomfört utbildning och examination för auktoriserade turistguider. Diplomerings av de examinerade turistguiderna genomfördes den 11 april på Stora Gungan, Skansen.</p> <p>Bolaget medverkar som partner i projekt Besökskraft Stockholmsregionen Steg 2 med målsättning att, under projektperioden 2024-2026, utveckla strategiska samverkansforum för kunskapsutbyte och kompetensutveckling. Projektet leds av Tillväxtenheten, Region Stockholm. I projektet ingår även Almi Stockholm, Visita Stockholm (besöksnäringens bransch- och arbetsgivarorganisation), Stockholms</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Handelskammare, Arbetsmarknadsförvaltningen Stockholms stad och Länsstyrelsen Stockholm. Projektet samverkar även med Kulturförvaltningen Region Stockholm, Skärgårdsstiftelsen, Stockholm Archipelago samt med kommunernas näringslivsansvariga och kultur- och fritidsansvariga. Uppstartsmöten i styrgrupp samt projektgrupp har genomförts under april där bolaget har medverkat och bidragit med näringslivsperspektiv, kunskap och input till projektplaneringen.</p> <p>I syfte att stärka regionens innovationsförmåga har bolaget medverkat i en rad dialoger och paneler i syfte att stärka regionens innovationsförmåga. Bland annat har bolaget medverkat i seminariet "Ett tryggare Stockholm city" för att bidra med perspektiv om hur trygghet och trivsel kan stärkas på många platser i city. Bolaget har även medverkat i Stockholmsregionens näringslivschefer – dialogmöte kring Visionen i RUF 2050 för att resonera om aktuellt och kommande behov av samarbete.</p> <p>Bolaget har föreslagit en kandidat från Stockholms stad till den nationella utmärkelsen Stora Turismpriset 2024. Priset delas ut av Stiftelsen för kunskapsfrämjande inom turism (Tillväxtverket är huvudman) till ett företag eller verksamhet som på ett innovativt och hållbart sätt bidrar till att utveckla besöksnäringen och dess roll i samhället.</p> <p>Bolaget har under perioden startat ett restaurangnätverk tillsammans med aktörer och Visita i syfte att stärka innovation och hållbar utveckling för besöksdestinationen kopplat till gastronomi.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har vidare genomfört en nätverksträff med arrangörer av årligen återkommande evenemang i syfte att tillsammans med företagen utveckla Stockholm som evenemangshuvudstad. Bolaget har även haft löpande dialog och möten med stadens tillståndsnätverk.</p>
				<p> <b>Stärka Stockholms position som besöksdestination och evenemangsstad</b> <b>Analys</b></p> <p>Bolaget har vidare strategiskt kartlagt evenemang för värvning under perioden 2025-2030 som stärker stadens attraktionskraft. Möten och lotsningar har under tertialet genomförts med ett 20-tal både nya och återkommande arrangörer.</p> <p>Bolaget har arbetat löpande med kommunikationsinsatser för att marknadsföra Stockholm som evenemangshuvudstad.</p> <p>Bolaget har medverkat nationella och internationella mötesplatser bland annat Nordic Event Host Meeting i Oslo med syfte att skapa relationer med destinationsbolag i Norden för kunskaps- och erfarenhetsutbyte. Bolaget deltog även på SportAccord Convention, världens ledande konferens för idrottsförbund, i Birmingham med syftet att skapa relationer med relevanta idrottsförbund för potentiella evenemang i Stockholm.</p> <p>Under perioden har bolaget arbetat med inkomna ansökningar och beslutat om marknadsföringsstöd till evenemang som stärker Stockholms position som besöksdestination och evenemangsstad.</p> <p>Bolaget har deltagit på Svenska Destinationsdagarna i Helsingborg, ett nytt årligt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>forum för kommuner och destinationsbolag genomfört av de tre nationella nätverken; SNDMO (Swedish Network of Destination Management Organisations), SNED (Swedish Network of Event Destinations) och SNCVB (Swedish Network of Convention Bureaus) som samlade cirka 200 deltagare från hela Sverige. Bolagets tillförordnade VD medverkade i programmet och talade om "Framtidens organisation och uppdrag". Programmet innehöll även seminarier som bland annat handlade om Sveriges framtid som besöksland, Evenemang som stärker Sverige-bilden och Data Driven Destinationsutveckling.</p> <p>Bolaget har under perioden medverkat till och deltagit i konferensen GSTC2024, en internationell konferens för hållbar turism som Global Sustainable Tourism Council genomförde i Stockholm med cirka 470 deltagare på Kungliga Djurgården. Syftet med konferensen är att öka kunskapen om och inspirera svensk turism- och besöksnäring till ett mer medvetet resande och hur verksamheter kan anpassa sig till att agera klimat- och miljösmart samt engagera besökare, invånare och företag i det lokala samhället, för att långsiktigt stärka besöksnäringens konkurrenskraft, samt skapa internationell uppmärksamhet för Sverige som hållbart resmål.</p> <p>Bolaget har under perioden fördjupat samverkan med Business Region Göteborg, Got Event samt Göteborg &amp; Co i syfte att öka erfarenhetsutbyte kring evenemangsarbetet samt utveckla regionernas medverkan i nationella samtal och dialoger.</p> <p>I syfte att öka kunskapen om besöksnäringen och dess förutsättningar i Norden och i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Europa har bolaget genomfört dialogmöte med Visit Oslo samt medverkat i erfarenhetsutbyte inom medlemsnätverket City Destination Alliance (CityDNA).</p>
				<p> Stärka Stockholms värdskap genom att utveckla befintliga strukturer för att tillgängliggöra kunskap till lokalt näringsliv och stadens medborgare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden arbetat med att positionera och marknadsföra Stockholm i samverkan och i dialog med prioriterade aktörer som till exempel marknads- och kommunikationschefer, företagare, investerare och ambassadörer.</p> <p>Bolaget har genomfört kommunikationsinsatser riktade regionalt, nationellt och globalt med internationella och lokala aktörer inom olika områden, som till exempel hur musikåret 2024 stärker Stockholms position som kreativ musik hub och besöksdestination.</p> <p>Bolaget har tagit fram marknadsföringsmaterial riktat till näringslivet och genomfört flera kommunikationsinsatser kring musikåret 2024 bland annat i samband med firandet av ABBA &amp; Waterloo 50 år i samarbete med Kulturförvaltningen och med olika myndigheter och ambassader för en global och digital spridning. Aktiveringen fick ett stort genomslag med en räckvidd på över en halv miljon besökare i bolagets digitala kanaler. Cirka 5000 personer deltog på plats i Kungsträdgården och flera medier rapporterade nationellt och globalt.</p> <p>Bolaget har även genomfört kommunikationsinsatser riktat till frontdesk-personal, guidenätverk och övriga</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>besöksnäringens aktörer.</p> <p>I samband med ett antal kongresser i Stockholm har bolaget tillhandahållit mobil turistinformationsplats i syfte att genom värdskapet stärka den lokala besöksnäringen.</p> <p>Bolaget har genomfört företagsbesök på hotell och vandrarhem för att stärka värdskapet och öka kunskapen om Stockholm som besöks- och evenemangsdestination.</p> <p>I samarbete med Stockholms Hamnar genomförde bolaget en träff med rederier och samarbetspartners som är involverade när kryssningsfartyg anländer till Stockholm, för att säkerställa mottagarkapacitet och ett gott värdskap för kryssningsbesökare.</p>
<p> Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män</p>				<p> Säkerställa och följa upp rutiner för att den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män följs i samband med ekonomiska insatser samt tillgång till lokaler som bolaget råder över.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att implementera rutiner i den nya organisationen pågår och kommer att följas upp under kommande tertiäl.</p>
<p> Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar</p>				<p> Utveckla metoder och arbetsätt som involverar stockholmare i relevanta beslut som påverkar deras vardag</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget planerar verksamheten baserat på analyser av företagets och näringslivets förutsättningar och behov. Bland annat analyser som bygger på medborgardialoger och näringslivsdialoger. Verksamheten genomförs i dialog med näringslivets aktörer och enskilda företag där bolaget utvecklar ett</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>systematiskt arbetssätt med näringslivsdialoger och samverkansform med funktioner och strategiska näringsidkare.</p> <p>Bolaget utvecklar ett proaktivt, systematiskt arbetssätt för att utveckla dialogen med det lokala näringslivet. Under perioden har analyser genomförts av näringslivets behov, stadsdelarnas förutsättningar och analyser av nyckelföretag i respektive stadsdelsområde. Analyserna ligger till grund för ökad förståelse av näringslivet behov i Stockholm samt planering för hur genomförande av bolagets uppsökande verksamhet ska ske i pilotprojekt "100 företagsbesök" i stadsdelen Järva.</p>
 <p>Stockholms Hamnar ska tillsammans med Stockholm Business Region AB marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna</p>				<p> <b>Marknadsföra</b> besöksdestinationen Stockholm gentemot de finska och baltiska marknaderna tillsammans med Stockholms hamnar, destinationens aktörer och rederier</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i samarbete med Stockholms Hamnar genomfört insatser riktat till den finska och baltiska marknaden.</p> <p>För att marknadsföra Stockholm gentemot de finska och baltiska marknaderna har bolaget tillsammans med Stockholms hamnar fortsatt arbetet med det finlandsprojekt som nu är inne på sitt sista år.</p> <p>Bolaget har bland annat marknadsfört Stockholm till internationella researrangörer och konsumenter genom att medverka på den finska resemissan Matka tillsammans med ett antal stockholmsföretag samt på den estniska turismmässan Tourest. Bolaget har även utvecklat och producerat</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				marknadsföringsmaterial riktat till den finska marknaden. Bolaget har också genomfört ett antal press och journalistbesök från Finland vilket har gett ett bra genomslag i media.



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

Sid. 1 (26)  
2024-05-31

# Utfallsrapport Tertianal 1 2024

## Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	3
Analys.....	3
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 .....	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 .....	12
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....	12
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	12
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 .....	13
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	17
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	18
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	19
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	20
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	22
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	25

## Bilagor

*Bilaga 1: Investeringar T1 2024 SGA Fastigheter*

## Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Omsättning</b>	25 420	62 328	73 319
<b>Rörelsekostnader</b>	-50 069	-56 849	-87 779
<b>Avskrivningar</b>	-26 180	-80 155	-80 121
<b>Nedskrivningar och Utrangeringar</b>			
<b>Personalkostnader</b>	-8 200	-23 198	-23 135
<b>Övriga kostnader</b>			
<b>Finansnetto</b>	-23 313	-82 698	-82 688
<b>Resultat efter finansnetto</b>	-82 342	-180 572	-200 404

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Nyproduktion</b>			365 000
<b>Strategiska investeringar (Ombyggnad)</b>	1 612	365 000	26 000
<b>Ersättningsinvesteringar</b>	172 351	26 000	
<b>Summa investeringar</b>	173 963	391 000	391 000

#### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
<b>Antal anställda</b>	19
<b>Balansomslutning</b>	3 563 176

## Analys

Bolagets resultat för tertial 1 är -82,3 mnkr att jämföra med budgeterat resultat tertial 1 på -60,2 mnkr. Bolagets resultat efter finansnetto budgeteras till -180,6 mnkr för 2024 och Bolaget lämnar nu en prognos på -200,4 mnkr.

Den helt avgörande orsaken till att Bolagets resultat tertial 1 samt prognos 1 ej når uppsatta mål är en post på 30 mnkr gällande hantering av tillträde till Avicii Arena under det år som arenan moderniseras. Denna post ger direkt resultatpåverkan och är kommunicerad med Bolagets revisorer. Upplägg för hantering av

dessa 30 mnkr var ej känt vid budgettillfället.

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.

Bedömningen är att 2024 blir ett mellanår gällande evenemang då en stängd Avicii arena ger förändrade förutsättningar för arenaoperatören. Dock kommer ett antal evenemang av Avicii-storlek hanteras i en nerskalad Tele2 Arena. Vidare ger yttre faktorer såsom mindre utbud av större evenemang påverka på intäkterna för SGAF. Senaste utfalls- och prognosrapporter från Arenahyresgäst indikerar dock på en hyresintäkt något högre än budgeterade nivåer för 2024

För verksamhet på Tolv Stockholm är bedömningen att 2024 kan bli ett normalt år. Hyresintäkter erhålls efter kontrakt och inga vakanser finnes.

Turistattraktionen Skyview drabbades hårt under pandemin och efterföljande krig i Ukraina har även gjort att färre turister söker sig till Stockholm. Den stora publiktillströmningen är vanligtvis under sommarmånaderna och osäkerheten gällande antalet turister till Stockholm gör prognoser svårbedömda.

Verksamhetsnära kostnader såsom drift, service och underhåll löper på enligt plan men ligger något högre än budgeterade nivåer. Största enskilda orsaken är vinterväghållning som överstigit budgeterad nivå med 1,2 mnkr.

Administrativa kostnader i verksamheten hamnar utfallsmässigt lägre än budget. Dock konteras posten på 30 mnkr (nämnt ovan) i detta kostnadsområde vilket ger ett stort överdrag.

Personalkostnader något högre än budget för perioden men bedöms prognosmässigt klara uppsatt budgetmål.

I perioden är räntekostnaderna lägre än budgeterad nivå till följd av något lägre räntenivåer som Bolaget erhållit från finansavdelningen. Dock finns en risk gällande Bolagets räntekostnader då finansavdelningens nuvarande prognoser indikerar på något högre nivåer än budgeterat. Nu lagd prognos lämnas oförändrad efter sammanvägning av händelserna.

Under 2024 kommer Bolaget fortsätta arbeta för en ökad kostnadseffektivitet, för att förbättra Bolagets resultat. Bolagets interna indikator gällande driftnetto är central och indikerar Bolagets förmåga att uppvisa överskott före räntekostnader och avskrivningar.

Att ha kontroll och kunskap beträffande Bolagets hyresgästers ekonomi är av största vikt. Möten hålls regelbundet med både arenaoperatör och hyresgäster Tolv Stockholm.

#### Byggrätter:

Eftersom osäkerheten är stor gällande när försäljningen av den norra byggrätten sker så finns ingen resultateffekt av detta medtagen under 2024. På byggrätten avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler. Under 2024 utreder Bolaget tillsammans med Wallenstam, Castellum, Åke Sundvall, samt Stadsbyggnadskontoret ett antal knäckfrågor avseende byggbarheten av det tidigare vinnande tävlingsförslaget, med syfte att detaljplanearbetet kan påbörjas under 2025.

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 är ej medtagen för 2024.

Bolaget är vidare djupt involverade i detaljplane-etapp 4a pga. den byggrätt för Tolv Stockholm som Bolaget innehar, med möjlighet att bygga ut om ca 4 500 kvm.

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 detaljplanarbetet med Slakthusområde

#### Projekt:

Utfallet totalt för investeringar i perioden uppgår till 173,9 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena uppgår till 166,9 mnkr och övriga projekt 7,0 mnkr.

Bolagets totala investeringar budgetmässigt för 2024 uppgår till 390,6 mnkr där modernisering Avicii Arena uppgår till 364,2 mnkr och övriga ersättningsinvesteringar såsom färdigställande publika ytor uppgår till 26,4 mnkr.

Prognos 1 helår för investeringar hamnar på 569,2 mnkr. Summan består av modernisering Avicii Arena på 542,9 mnkr samt övriga ersättningsinvesteringar på 26,3 mnkr

Differensen mellan budget och nu lagd prognos beror på mer kunskap om när kostnader inträffar under projektets gång. Även projektets omfattning och komplexitet har vuxit fram i förhållande till den kunskap som fanns när budget för 2024 fastställdes under 2023. Bolaget betonar att arbetet med modernisering av Avicii Arena löper på enligt tidplan och budgetram (830 mnkr). Ett gediget arbete med riskbedömningar, avstämningar och kontroller gör att Bolaget i denna rapportering ej ser skäl att förändra slutkostnadsprognosen för projektet. Det hålls veckovisa styrgruppsmöten där även controller från Stadshus AB deltar.

## **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**

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. I arbetet med arenaytor beaktar Bolaget de mål som är uppsatta för verksamhetsområdet och verkar för att möjliggöra aktiviteter då vi i dagsläget har liten rådighet över arenorna.



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 2024 och ytan nyttjats frekvent.





Bolaget har dialog med flera andra förvaltningar inom staden för att utreda möjligheterna att skapa en tillfällig idrottsyta 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 håller stängt under hela 2024 då ett intensivt arbete pågår 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 arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare				<p> Aktiv förvaltning och utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med fastighetsägarna i Globenområdet (Corem och Quality Hotel Globe) via en samfällighetsförening, med att förnya, utveckla och bl.a. tillgänglighetsanpassa utomhusytorna. Det sker genom det s.k. "Designprogrammet" där området under en 5-årsperiod (med start 2020) succesivt ska få ny belysning, digitala skyltar, förbättrade sittytter och tydligare skyltning. Under april 2024 genomfördes ett möte där</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samfälligheten och andra aktörer i området träffade polismyndigheten med inriktning mot säkerhet och trygghet. Ett viktigt samarbete med polismyndigheten för ett område som tidvis har stora folksamlingar.</p>
<p> 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</p>				<p> Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arenaoperatör och andra idrottsarrangörer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget samtalar och samarbetar med arenaoperatören gällande en rad frågor om anställningar och bemanning vid evenemang. Arenaoperatören korttidsanställer vanligtvis ett stort antal personer vid evenemang. Exempelvis kan ett stort evenemang på Tele2 Arena innebära att 2000 personer är korttidsanställda och många av dessa är ungdomar.</p>
<p> Stärka och utveckla samarbetet med de idrottsföreningar som är hyresgäster på arenorna</p>				<p> Undersöka möjligheterna för samarbete med idrottsföreningar i Globenområdet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets hyr ut samtliga arenor till arenahyresgästen Stockholm Live. Bolaget har således inga direktkontakter eller samarbeten med de aktörer som arenahyresgästen sluter avtal med. Eftersom befintligt kontrakt med arenahyresgästen reglerar gränsdragningar och affärsmässighet</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				gentemot varandra är ett utökat samarbete med de aktörer som arenahyresgästen har avtalsförhållande med mindre lämpligt.
 Undersöka hur arenorna kan nyttjas mer sommartid, exempelvis genom att möjliggöra för föreningar att anordna prova-på aktiviteter och aktivera området för spontanidrott.				<p> Undersöka möjligheterna för aktiviteter i Bolagets arenor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Eftersom Bolaget hyr ut samtliga arenor till arenahyresgäst Stockholm Live har SGAF inte rådighet över arenaytor. Gällande hyreskontrakt inklusive gränsdragningslista reglerar en rad områden likt vem som har ansvar och rådighet över ytor, affärsmässighet, hyresnivåer etc. Bolagets bedömning är att det inte är möjligt att justera gällande hyresavtal för att kunna erbjuda spontanidrott i arenorna. Dessutom skulle det med stor säkerhet innebära betydande påverkan på Bolagets hyresintäkter.</p> <p>Ett fortsatt arbete sker gällande hur markytor kring arenorna kan nyttjas vilket kan komma föreningar till godo. Eftersom Bolagets arenaområde tidvis upplever stor trängsel med tiotusentals besökare så behöver eventuella åtgärder kopplade till aktiviteter ta hänsyn till detta.</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 fortsätter insatser för hållbarare arenor med färdigställande av belysningsåtgärder genom att byta ut nuvarande belysning till LED belysning i Tele2 Arena.

Under pågående moderniseringsprojekt av Avicii Arena kommer även där belysning att bytas ut till LED belysning som ger effekt på energiförbrukning och påverkan under kommande år.




Även samarbetet med arenaoperatören är viktigt i arbetet med att minska utsläpp. Arenahyresgästen hyr samtliga arenor och har även energiabonnemangen kopplade till arenorna. Bolagets möjlighet är att hitta lösningar som är lönsamma för bägge parter. Exempelvis kommer belysning bytas ut i passager under arenorna där en investering kan vägas mot kommande energiminskningar.





Bolaget ser framåt att återvinning och återbruk av material från byggprojekt är område för fortsatt utveckling. Bland annat kommer Bolaget att titta på dels hur material inom bolagets olika underhålls- och byggprojekt kan återbrukas internt inom bolagets projekt.





I samband med moderniseringen av Avicii Arena kommer delar av arenarummets inredning, tekniska utrustning och konstruktionsdelar att bytas ut. Dessa delar har lagts ut för återbruk på CCBuild - Marknadsplats. Det har bland annat genererat i att 3044 st stolar har återbrukas för ett annat bygge inom staden.

Genom att bolaget planerar att framgent riva den dåligt isolerade arenan Hovet kan arenabeståndet konsolideras och den totala energiförbrukningen för arenorna att minskas

En utmaning för såväl SGAF som arenaoperatören är att mäta nettoförbrukningen av energi, på så sätt att den kan rensas från bland annat evenemangspåverkan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				 Fortsatt utredning och planering utökade solcellsanläggningar <b>Analys</b>  Se aktivitet gällande utredning solceller
				 Utveckla framtagna plan för energieffektiviseringar <b>Analys</b>  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. Under 2024 kommer den största delen av detta arbete vara utfört.  Under året fortsätter arbetet med armaturer i Tele2 Arena där en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>betydande energivinst kan uppnås. Vidare har Bolaget med energikartläggningen som grund utrett ventilationseffektiviseringar i Tolv Stockholm.</p> <p>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 är energieffektivt att ha taket på Tele2 Arena öppet respektive stängt</p>
<p> Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030</p>				<p> Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och hållbarhetsfrågor.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget genomför 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 energieffektivisering. SGAF arbetar dock aktivt med både kommunikation och samarbete med hyresgäst för att finna lösningar som gynnar bägge parter. Under 2024 genomförs ett belysningsprojekt som kommit till stånd tack vare samarbete mellan parterna.</p>
<p> Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera</p>				<p> Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				<p>solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har genomfört en inventering, för att identifiera var och om en utökad installation av solceller är möjlig. Tyvärr identifieras endast södra sidan av drakryggen på T2A som möjlig, men med väldigt dålig lönsamhet. Globens lågdelstak är utsätts för snöoras från Globen, Annexets tak samt hovet tål inte viktbelastningen.</p>
	 Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b> Bolagets utfall för perioden är 7,0 MWh vilket är i linje med förväntat. Sommarmånaderna är viktiga för att uppnå årsmålet.		40 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation <b>Analys</b> Bolagets utfall för perioden är 3,4 GWh vilket är något högre än budgeterat. Bedömningen är fortsatt att årsmålet kan uppnås.		7,5 GWh	
	 Relativ energianvändning <b>Analys</b>	752,86 (kWh/enhet)	752 (kWh/enhet)	
				 Utveckla Bolagets plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning i det nya normala <b>Analys</b>

## 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>▶ Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets parkeringsytor som ej är publika.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Möjligheterna till laddstolpar på Bolagets ytor är mycket begränsade under kommande år. I dagsläget hänvisar vi till arenagaraget där laddmöjligheter finnes. På längre sikt kan frågan bli aktuell beroende på utvecklingen i samband med exploateringen av norra byggrätten.</p>

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget fortsätter på inslagen väg med att använda Byggvarubedömningen vid entreprenader. Under året kommer ett antal mindre projekt slutföras där varor ska ha miljöbedömts samt loggats.</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. Dock blir det ett hack i kurvan under 2024 då Avicii Arena är stängd för projektet modernisering.

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. Den mer systematiska uppföljningen som inleddes 2023 fortsätter 2024 med förbättrade mallar och mötesunderlag för att få dessa avstämningsmöten att bli så effektiva som möjligt. Bolaget kommer även införa tydligare kontrollpunkter gällande trygghet och säkerhet som är av stor vikt för SGAF.







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 publika ytor i Avicii Arena under 2024 samt våren 2025 för att därefter förhoppningsvis 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. På byggrätten avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler. Under 2024 utreder Bolaget tillsammans med Wallenstam, Castellum, Åke Sundvall, samt Stadsbyggnadskontoret ett antal knäckfrågor avseende byggbarheten av det tidigare vinnande tävlingsförslaget, med syfte att detaljplanearbetet kan påbörjas under 2025.

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
 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><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under lång tid varit och är djupt involverat i detaljplanearbetet för Slakthusområdet, där fokus från bolaget sida varit hantering av besökarflöden i syfte att dels uppnå en bra besökarupplevelse men också att minimera negativ påverkan på Slakthusområdet på grund av de stora personflödena.</p>
				<p> Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Se även aktivitet gällande aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. För södra byggrätten fortsätter arbetet tillsammans med Stadshus AB för att finna en lösning gällande avyttring.</p>
				<p> Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.</p> <p><b>Analys</b></p>
 Iakttä skarp kostnadskontroll inom ramen för Globens renoveringsprojekt.				<p> Bemanning projekt modernisering Avicii Arena för kostnadskontroll</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uppföljning av utfall och kontroll för rätt prognos är mycket viktigt för moderniseringsprojektet. Uppföljningen finansieras kontinuerligt för att även säkerställa att betalningar ej blir fram- eller baktunga för projektet. Bemanningen är fortsatt så att SGAF:s controller är djupt involverad och SGAF: ekonomichef deltar på alla större avstämningsmöten.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Tillsammans med projektets externa projektledare säkerställer Bolaget bästa möjliga kostnadskontroll.
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	 Uppföljning resultatmåt driftsnetto <b>Analys</b> Bolagets interna indikator för påverkningsbart resultat ska visa hur vi hanterar verksamheten. Denna gång blir indikatorn något missvisande då den helt avgörande anledningen till ej uppnått mål beror på engångsposten 30 mnkr gällande hantering av tillträde Avicii Arena under 2024.	100 %	-17 Mnkr	 Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund <b>Analys</b> Bolagets inriktning är att agera såsom fastighetsägare där underhåll, drift, ronderingar etc är i fokus. Den service som levereras till hyresgäst är begränsad och ska tillföra värde för oss såsom fastighetsägare. Befintlig prislista säkerställer affärsmässig debitering och uppdateras kontinuerligt.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b> Bolaget når 17,5% i tertial 1. Bolagets ambition är att nå uppsatt mål om maximalt 17% i administrations- och indirekta kostnader.		17 %	 Systematiskt arbete med upphandlingar och uppföljning genom Kommers <b>Analys</b>
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b> Bolaget genomför avstämningar av investerings- och underhållsprojekt på ett strukturerat och återkommande sätt. Vid dessa månatliga avstämningar läggs	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. Bolaget har i dagsläget inga indikationer på att gällande prognos avviker från beslutad ram för projektet.</p>			
	<p> Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b></p> <p>Bolagets utfall för perioden uppgår till 173,9 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena består av 166,9 mnkr.</p> <p>Bolaget redovisar en prognos (569,2 mnkr) som vida överstiger budgeterat årsmål om 390,6 mnkr för Bolagets projekt.</p> <p>Efter att budget för 2024 beslutades så har mer kunskap om när projektet modernisering Avicii Arenas olika kostnadsdelar framkommit och likaså omfattningen av olika moment. Bolaget vill betona att projektet bedöms hållas inom beslutad ram om 830 mnkr. Ett gediget arbete med riskbedömningar, avstämningar och kontroller genomförs kontinuerligt och Bolagets ägare, Stadshus AB, medverkar på de veckovisa styrgruppsmöten som hålls.</p> <p>Övriga projekt, främst</p>	45,58 %	391 mnkr	<p> Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar <b>Analys</b></p> <p>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. Det är mycket stort fokus på att projektet ska genomföras inom utsatt tid och inom beslutad ram.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ersättningsinvesteringar publika ytor Avicii Arena, löper på enligt plan.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b> Resultatet för perioden hamnar på -82,3 mnkr att jämföra med budgeterat resultat på -60,2 mnkr. Prognos 1 helår hamnar på -200,4 mnkr att jämföra med årsmål -180,6 mnkr. Den helt avgörande orsaken till att Bolagets resultat tertial 1 samt prognos 1 ej når uppsatta mål är en post på 30 mnkr gällande hantering av tillträde till Avicii Arena under det år som arenan moderniseras. Denna post ger direkt resultatpåverkan och är kommunicerad med Bolagets revisorer. Detta upplägg för hantering av dessa 30 mnkr var ej känt vid budgettillfället	-82,3	-181	 Följa upp evenemangsverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat <b>Analys</b> Fortsatt arbete med att utveckla uppföljning. Under 2024 har ett arbete med att bättre kunna följa omsättning från food & beverage inletts.  Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt <b>Analys</b>

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

#### Stimulera tillväxt och företagsamhet samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Bolaget samverkar 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.

Bolagets ambition är att varje hyresgäst, samarbetspartner och leverantör på något sätt ska 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. Exempelvis har Bolagets upphandlade totalentreprenör för modernisering Avicii Arena anslutit sig till integrationspakten.






#### 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.

### Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens


Bolaget tar emot både ett stort antal feriearbetare i förhållande till vår storlek samt en Stockholmsjobbare under 2024. Ambitionen är även att ta emot feriearbetare under höstlovet 2024. Glädjande nog har Bolagets Stockholmsjobbare erbjudits en fast anställning på en annan arbetsplats vilket visar att arbetet med att ta emot Stockholmsjobbare ger resultat. SGAF ska nu analysera hur nästa insats kan se ut och när detta blir lämpligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Utökade sociala klausuler för upphandling <b>Analys</b>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	0	8 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	1	1 st	

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

 Bolaget äger den så kallade Norra Byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Ett konsortium (Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum) vann den markanvisningstävling som hölls 2017 och planerna av aktörerna är att bygga kontor, affärslokaler och bostäder. Ett genomförande av moderniseringen av Avicii Arena medför nu att Bolaget kan gå vidare med planerna att avyttra byggrätten. Detta kommer leda till fler bostäder i globenområdet.

Bolaget är vidare en aktör som aktivt bistår avseende planeringen av det nya Slakthusområdet i Söderstaden, för att kunna hjälpa exploaterings- och stadsbyggnadskontorens arbete med att skapa en ny stadsdel som kan leva i symbios med det befintliga arenaområdet.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För Norra byggrätten deltar bolaget aktivt tillsammans med Wallenstam, Castellum och Åke Sundvall liksom Stadsbyggnadskontoret i att utreda ett antal knäckfrågor avseende byggbarheten av det tidigare vinnande tävlingsförslaget, med syfte att detaljplanearbetet kan påbörjas under 2025. På byggrätten avses det att bland annat byggas 800-1000 bostäder.</p>

### 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 fortsatt ligger på 83 vilket är glädjande och i linje med Bolagets ambitioner.

Bolaget har under 2023 samt i början av 2024 slutfört en justering av kontoret för att uppnå ännu bättre trivsel och förbättrad arbetsmiljö. Exempelvis så har fler mindre samtals- och mötesrum skapats efter önskemål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> Bolaget behåller aktivt medskapandeindex på samma nivå som 2023, de vill säga 83. Bolaget kommer analysera resultatet och finna lämpliga åtgärder för att förbättra delar som har utvecklingspotential.	83	83	 Gemensamma personalaktiviteter genomförs <b>Analys</b> En gemensam aktivitet genomfördes i början av april med bra uppslutning.
	 Sjukfrånvaro	2,2 %	3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Utfallet i perioden understiger budgeterade nivåer vilket är glädjande. Eftersom vi är ett litet bolag där en persons sjukskrivning gör stor påverkan på detta nyckeltal så lämnas prognosen oförändrad i tertial 1</p>			
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sjukfrånvaro i paritet med budgeterat. Årsprognos lämnas oförändrad.</p>	2 %	2 %	
				<p> Arbetet inom Fokusgrupp medarbetarskap och ledarskap fortsätter och förslag på åtgärder genomförs</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har fortsatt under 2024. Under våren 2024 tas beslut om avslut eller omdefiniering av denna fokusgrupp.</p>

### 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. Bolagets kravbild på arenaoperatören har skärpts och SGAF betonar betydelsen av arenaoperatörens arbete med säkerhet och trygghet gentemot de olika arrangörerna.

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. 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.

Bolaget genomför en genomlysning av alla tekniska system och lägger in dem i förvaltningsmodellen PM3 för att på ett systematiskt sätt sätt arbeta med bolagets informationstillgångar och system. Som en del i detta genomför bolaget informationsklassning i KLASSA 4, där de system som är mest kritiska, har högst prioritet. Större delen av SGAF är involverade i detta arbete. Bolaget kommer även fortsätta att identifiera hur byggnader och fastighetsteknik kan påverkas vid t.ex. dippar i strömförsörjningen för att vid behov kunna ha olika åtgärdsplaner. Arbetet med att identifiera fastighetstekniskt relaterade risker fortsätter under 2024, där risker så långt som möjligt ska kunna "byggas bort" och annars ska det finnas tydligt utarbetade kontinuitetsplaner och rutiner.

Bolagets lokala dataskyddsombud har framtagit årsrapport enligt anvisning. Årsrapporten framställdes till Bolagets styrelse på första styrelsemötet 2024. Bolaget kommer vidare upphandla en lösning med externt dataskyddsombud under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b> Bolaget fortsätter arbetet med att förbättra uppföljning av avtal. En av Bolagets anställda fick i uppdrag under 2023 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 skett under 2023 Under 2024 kommer arbetet fortsätta med att bli än mer strukturerad i arbetet samt utveckla mallar och hjälpmedel för effektivare avstämningar.		100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	sårbarhetsanalys <b>Analys</b>  Bolaget använder den utökade modellen för internkontroll där analys och identifiering är centrala delar. Bolagets identifierade åtgärder hanteras enligt plan och upprättad internkontrollplan innehåller aktuella risker samt hur vi hanterar dessa genom kontrollaktiviteter.			

### 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. Bolaget medverkar i SISS, samverkansforum/konferens för trygghet och säkerhet i staden. Genom detta forum får Bolaget än mer insikt i aktuella frågor och kan arbeta än mer förebyggande .

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. Under våren 2024 kommer Bolaget se över det fortsatta arbetet för att på bästa sätt kunna förebygga oönskade händelser.







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.

Bolaget har under många år deltagit i arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Utifrån SGAFs befintliga arenaverksamhet har bolaget lyft och verkat för att planarbetet ska inkludera trygghet och säkerhet, bl.a. utifrån de enorma personflöden som kommer att finnas i Slakthusområdet genom att en ny tunnelbaneuppgång uppförs i den södra delen av Slakthusområdet. Den tunnelbaneuppgången kommer att

kraftig förändra hur flödena rör sig, från norrläge med dagens Gullmarsplan och Globen-stationen med stora tomma ytor, planskilt från biltrafik, till att i stora delar komma från de södra delarna av området, genom Slakthusområdets stadsbildning. Bolaget har därför påtalat inom ramen för detaljplaneprocessen att dessa personflöden måste kunna förflytta sig på säkra sätt, bl.a. utifrån trängselperspektiv, planskilt från biltrafik och fredas genom påkörningsskydd. I samband med den ökade terrorhotnivån så aktualiserades detta än mer. Bolagets deltagande i arbetet har bl.a. lett till att två breda gångbroar finns med i detaljplan 4a för Slakthusområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Information och stöd i att agera rätt <b>Analys</b>  Bolagets interna information om potentiell påverkan och hotbild har blivit än mer konkret. SGAF verkar i ett område som har en förhöjd risk för oönskade händelser. All personal i Bolaget medverkade vid Polisens informationsmöte i slutet av april gällande trygghet, säkerhet och hot i samhället. Dragningen inkluderade även ett särskilt fokus på arenaområdet och vad Bolaget och övriga intressenter i området bör tänka på.
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				 Arbetet inom Fokusgrupp trygghet/säkerhet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs <b>Analys</b>  Arbetet har fortsatt under 2024. Under våren 2024 tas beslut om avslut eller omdefiniering av denna fokusgrupp.
				 Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet <b>Analys</b>
				 Utbildning i olika aspekter av tillgänglighet för samtliga i Bolaget <b>Analys</b>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Arbetet har fortsatt under 2024 där bland annat möten med funktionshindersrådet har hållits. Under våren 2024 tas beslut om avslut eller omdefiniering av denna fokusgrupp.</p>
<p> Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet</p>				<p> Öka insikten och kunskapen om välfärdsbrott vid upphandlingar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har en stående punkt på de månadsvisa personalmötet för alla anställda som handlar om upphandling. Här hanteras status på upphandlingar, information och kunskapsspridning gällande upphandlingsfrågor och hur vi ska genomföra upphandlingar på säkra och kostnadseffektiva sätt.</p>
<p> Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platsamverkan</p>				<p> Samverkan med aktörer för trygghet och säkerhet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har kontinuerliga möten med aktörer i Globenområdet gällande trygghet och säkerhet. SGAF har under 2024 betonat än tydligare mot arenaoperatören dess ansvar för säkra och trygga evenemang. Under våren 2024 har Bolagets styrelse fått en dragnig av Polisens specialister på trygghet och säkerhet kopplat till arenaverksamhet. Under slutet av april genomfördes även en motsvarande informationsdragnig för all personal inom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SGAF samt för övriga aktörer i området. Denna ökade kunskap ger en bra grund för fortsatt arbete med trygghet och säkerhet i globenområdet.

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

Bolaget startade under 2022 tre stycken fokusgrupper för att lägga extra kraft och energi på viktiga frågor. En av dessa fokusgrupper är tillgänglighet. Detta arbete har resulterat i många intressanta idéer och åtgärder som genomförs utifrån det ansvar som SGAF har som fastighetsägare. Bolagets arbete med tillgänglighet från en rad olika aspekter stäms löpande av med Funktionshinderrådet där det senaste mötet hölls våren 2024.



Bolagets har i samarbete med Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby. Dessa föreningar har genom ekonomiskt stöd från bl.a. idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher.





Bolaget kommer under 2024 undersöka hur utomhusytor omkring arenorna kan nyttjas mer för olika aktiviteter när det inte är pågående evenemang.

Ett gott samarbete med arenaoperatören i frågor gällande exempelvis hållbarhet, tillgänglighet och bidrag till jobb är mycket viktigt. Arenaoperatören hyr alla Bolagets arenor och driver alla evenemang som genomförs. Bolagets rådighet över arenaoperatörens verksamhet är därmed begränsad, men olika initiativ från Bolagets sida har tagits för att arenaoperatören och t.ex. arbetsmarknadsförvaltningen ska hitta samarbeten.

Bolaget 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.

Bolaget eftersträvar alltid en jämställd arbetsplats med en rekrytering som särskilt beaktar denna fråga. I dagsläget är exempelvis Bolagets ledningsgrupp helt jämställd i antal mellan könen. Under perioden kommer arbetet fortsätta med jämställdhet och åtgärder för förbättringar tas fram. Den årliga medarbetarenkäten som erhöles nyligen är en viktig komponent i det fortsatta arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Säkerställa rätt behörighet för tillträde till arenorna <b>Analys</b>  Bolagets arbete med säkerhet och behörigheter fortsätter att utvecklas. Exempelvis har endast två personer inom SGAF access till moderniseringens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetsområde. Bolaget driver vidare på för att arenaoperatören ska kravställa än tydligare mot arrangörer gällande tillträde och inpassering till arenorna.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Undersöka möjligheterna till utökad användning av torgytor <b>Analys</b> Bolagets plan är att under 2024 starta en fokusgrupp inom SGAF som ska lägga kraft på att undersöka hur ytorna kring arenorna kan nyttjas mer.
 Tillsammans med berörda nämnder undersöka möjligheten att tillfälligt aktivera den gamla Söderstadiontomten, till exempel genom en tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång.				 Undersöka möjligheten till nyttjande av gamla söderstadiontomten <b>Analys</b> Arbetet fortsätter med planeringen för att gamla söderstadiontomten ska kunna nyttjas som tillfällig konstgräsplan. Arbetet sker i samråd med andra parter såsom idrottsförvaltningen.



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

Sid. 1 (64)  
2024-05-31

# Utfallsrapport Tertianal 1 2024

## Stockholm Vatten och Avfall AB

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	7
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	7
Analys.....	8
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....	25
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	25
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan .....	25
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....	25
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	25
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv .....	25
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....	25
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....	25
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....	38
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....	45
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	46
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....	51
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....	52
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	54
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	56
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	56
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	57
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	60
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	62

## Bilagor

*Bilaga 1: Projekt över 200 mnkr TIP1 2024*

*Bilaga 2: Utfallsrapport Tertial 1 2024 Stockholm Vatten och Avfall 240517*

## 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.

Bolaget största fokus är styrningen av investeringsprojekten då dessa genom sin omfattning har stor påverkan på bolagets framtid och har även stor betydelse för Stockholms stads totala upplåning. Bland annat har nya rutiner införts för hur styrelsen löpande informeras om samtliga projekt över 200 miljoner kronor med särskilda krav för Stockholms Framtida avloppsrening, SFA. Bolaget har även gått igenom investeringsprojekten för att säkerställa att det finns erforderliga beslut. Ett särskilt beslut har därefter fattats kring en reinvestering i Sickla. För att säkerställa kalkylerna och angelägenhet sker även en externa granskning av programmet Stockholms framtida vattenförsörjning. Andra viktiga områden avser arbetet med prognossäkerhet och kostnads-uppföljning i projekten samt hållbarhet och cirkulärt byggande.

Bolagets ökande skuld innebär även en allt större räntekänslighet. Om räntan stiger med 0,25 procent under de åtta sista månaderna ökar räntekostnaden med cirka 37 miljoner kronor att jämföra med bolagets budgeterade och prognostiserade resultat om 13 miljoner kronor.

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.

### *Styr- och stödverksamheten:*

Det har varit ett händelserikt tertial med ledningsförändring och styrelseaktiviteter samtidigt som bolaget levererar vårt grunduppdrag. Ny ledning med ny verkställande direktör i februari och flera nya ärenden (beslut respektive information) till styrelsen som har hanterats av styr- och stödverksamheten. Ärenden hos styrelsen kan nämnas exempelvis arbetsordning (innan ordinarie), arbetssätt gällande inköp och finansmarknadsrapport.

Perioden inleddes med en Års- och hållbarhetsredovisning 2023 inklusive slutrevision. Bolagets ledning har tagit del av stadsrevisionens årsrapport med tillhörande lämnade rekommendationer. Därefter har ansvariga för framtagande av åtgärder fördelats och arbete har påbörjats med att säkerställa att rekommendationerna åtgärdas. Bolaget kommer att återrapportera till styrelsen och revisionskontoret under juni månad.

Vidare har en flerårsplan tagits fram inklusive tioårsscenario. Arbete pågår med utökat förstärkt taxeärende inklusive större justering av anläggningsavgifter

Kategoristyrningsprojektet går in i slutspurten och kommer snart övergå till förvaltning.

Förberedelser inför nya avtal med grannkommunerna såsom prismodeller etcetera pågår. En korrigerig av priserna hos Sundbyberg och Järfälla pågår.

Arbete pågår med utveckling av bolagets styr- och ledningssystem. Strukturering och systematik pågår av bolagets styrande dokument. En pilot pågår med generativ AI-modell i likhet med Chat bot för att effektivisera verksamheten. Modellen kan användas för att ställa frågor som systemet besvarar kopplat till de dokument eller den information som har laddats upp vilket sparar tid för användaren. En pilot kommer att göras genom att testa modellen på i första hand bolagets styr- och ledningssystem. Hantering av avvikelser är en viktig grund i arbetet med ständiga förbättringar som är en del av stadens kvalitetsprogram. Arbete pågår för att utveckla processen för avvikelshantering så att hantering av avvikelser sker systematiskt och enhetligt inom bolaget i syfte att undvika att händelser inträffar om och om igen.

Bolagets arbetsmiljövecka genomfördes under vecka 17 vilken syftar till att öka fokus på arbetsmiljöfrågor.

Styr- och stödverksamheten har arbetat med uppstart av lärgrupper för ledare med avsikt att förstärka effekten av ledarprogrammet. Vidare har även ett arbete pågått med hantering av stadens riktlinje för chefsstruktur med tillhörande plan för implementering.

En lönesystemsupphandling är avbruten efter två års arbete med anledning av okvalificerade anbud. Vidare har direktupphandling av befintligt lönesystem genomförts för att fortsätta klara löneutbetalningar. Planering för ny upphandlingsprocess pågår.

Under maj sker certifieringsrevision (omcertifiering) kopplat till bolagets ISO-certifikat för Kvalitet 9001:2015 och Miljö 14001:2015. Arbete pågår för att planera för lagefterlevnads-kontroll av VA-verksamheten.

Arbete pågår med bolagets strategiska plan. Strategisk planering är grunden för att kunna sätta mål, göra prioriteringar och få organisationens planer att styra åt rätt håll. Den strategiska planen ska tydliggöra vad bolagets uppdrag är och vilka mål och fokusområden som bolagets verksamheter gemensamt ska styra mot.

Arbete pågår med att genomföra ett antal särskilda säkerhetskyddsbedömningar (SSB) på bolaget, vilket bland annat sker som en konsekvens av krav från staden samt Huddinge kommun avseende nödvattenplan.

Styr- och stödverksamheten har även påbörjat arbete med att implementera säkerhetskydds-planer, bolagets egna samt stadens generiska för säkerhetsskydd. Vidare pågår analyser avseende verksamhetsskyddet, under 2024 är planen att ha genomfört analyser på Norsborg, Lovö samt utvalda reservoarer. Bolaget arbetar för att ta fram en övergripande plan samt förslag till organisation med anledning av kris och civilberedskap.

Arbete kring informationssäkerhet med riktlinjer och tillämpningsanvisningar pågår.

En plan är framtagen för energieffektivisering 2024 och solcellsplan är behandlad i styrelsen.

För att effektivisera arbetet kommer styr- och stödverksamheten att delta i ett projekt, ägt av Svenskt Vatten, för framtagande av en branschgemensam klimatkalkyl för VA-projekt.

Styr- och stödverksamheten har tillsammans med övrig verksamhet analyserat förslag till nytt miljöprogram och sammanställer de åtgärder som påverkar bolaget. Vidare pågår ett arbete med analys av vilka avtal som har störst klimatpåverkan, avseende de avtal som tecknades under 2023. Detta är underlag för arbete med målet "Minska klimatpåverkan från konsumtion med 50 procent fram till 2030".

Under 2024 har styr- och stödverksamheten deltagit i arbetet med dubbel väsentlighetsanalys som genomförs på koncernnivå för stadens bolag. Implementeringen av EU-direktivet CSRD, (Corporate Sustainability Reporting Directive), kommer att fortgå fram till och med 2025 och därefter kommer styr- och stödverksamheten bidra till en omfattande rapportering av uppgifter till koncernens hållbarhetsrapport.

Under april har Rent vatten - den sjätte och sista modulen i bolagets webbaserade hållbarhetsutbildning för alla medarbetare, publicerats.

Styr- och stödverksamheten har utvecklat projektstyrningsverktyget MS project professionell för att möjliggöra en effektiv, enhetlig och kvalitativ projekt- och investeringsstyrnings-process inom bolaget.

Vidare har styr- och stödverksamheten utvecklat och implementerat Hypergene, ett nytt systemstöd för budget och prognosarbetet inom bolaget.

Fokus under första halvåret inom IT-teknikområdet är ny drifhall på Lovö samt installation av kommunikationsutrustning och ny drifhall med nya servrar på Resursutvinning Stockholm (RUS).

Första perioden av 2024 har varit mycket intensiv framför allt med anledning av övertagandet av ansvar för förpackningsinsamlingen, Det har inneburit nya arbetsuppgifter, arbetssätt, rutiner och processer. För att göra stockholmarna uppmärksamma på vikten av att sortera, och samtidigt visa att Stockholm Vatten och Avfall nu har ansvaret, genomfördes en större informationskampanj kring nyåret. Mycket fokus har även varit på skyltning och felanmälningsprocessen för återvinningsstationerna.

För att få en mer sammanhållen kommunikation kring vatten- och avloppsverksamheten och dess stora investeringar och projekt har ett arbete påbörjats med att ta fram en övergripandeplan och en sammanhållen kommunikation.

Planering pågår inför bolagets medverkan vid Järvaveckan. Där kommer vi berätta om Återbruket Rinkeby samt varför man inte ska spola ner fett i avloppet.

Resursutvinning Stockholm, vår nya avfallssorteringsanläggning, startar under hösten.

ReturRundan, den nya mobila avfallstjänsten, lanserades i april. En omfattande informationsplan innehållande en stor kampanj och högtalare med en jingel på lastbilarna har sjuvänt, och emottagits väl. Väldigt många kunder har besökt tjänsten, ställt frågor till kundtjänst och i sociala medier. Kampanj för att PopUp återbruk startar för säsongen har genomförts.

Alla återvinningscentraler i Stockholm har skyltats om, med de nationella avfallssymbolerna för avfallsfraktionerna samt nytt skyltmanér i bolagets grafiska profil för övriga skyltar.

Arbetet med investeringsprojektet Mästhunneln har påbörjats. Boende och verksamheter kring etableringen har fått information om arbetet, dess omfattning och möjlighet att anmäla sig till sprängaviserings-tjänsten.

### *Avfallsverksamheten:*

Den 1 januari tog landets kommuner över insamlingsansvaret för hushållens förpackningar från Förpacknings- och Tidningsinsamlingen. Ett intensivt arbete har pågått sedan hösten 2022 med att få alla delar på plats. Uppdraget innebar övertagande av insamlingssystemet inklusive skötsel på stadens cirka 250 återvinningsstationer, ansvar för fastighetsnära insamling från flerbostadshus via tjänstekoncession och fortsätta ta emot förpackningar på återvinningscentraler.

Ett stort arbete har gjorts gällande utbetalning av ersättning för fastighetsnära insamling av förpackningar i flerbostadshus. Hyresvärdar och bostadsrättsföreningar i Stockholm med fastighetsnära insamling av förpackningsavfall, FNI, har rätt till bidrag. Bidraget grundar sig på den modell som är fastslagen av Naturvårdsverket och bekostas av förpacknings-producenterna. Bidraget är utformat som en schablonersättning.

Sedan årsskiftet har nationella krav om sortering av vad som benämns som bioavfall införts. Detta inkluderar trädgårdsavfall inklusive invasiva arter samt restaurang- och livsmedelsavfall vilket oftare benämns som matavfall. De nya kraven medför även att avfallet ska sorteras och hållas franskilt från övrigt avfall. Detta innebär att sortering med hjälp av matavfallskvarnar ej längre är ett godkänt system för att sortera sitt matavfall och den schabloniserade mängd som tidigare inkluderats i rapporteringen av behandlat matavfall nu inte längre ingår. Detta innebär att 315 ton per månad inte längre adderas till de mängder matavfall som gått till biologisk behandling.

Under årets första period har mängden insamlat matavfall varit avsevärt högre än tidigare år. Detta trots att de schabloniserade mängderna från matavfallskvarnar inte längre inkluderas i den totala mängden. Under årets tre första månader samlades 20 procent mer matavfall in i jämförelse med samma period under 2023. Totalt samlades 8 777 ton matavfall in under årets tre första månader i jämförelse med 7 350 ton under samma period 2023. Statistik för april är inte inkluderat på grund av fördröjning i inrapportering från behandlingsanläggningarna.

En beredskapsfunktion har etablerats kopplat mot återvinningsstationsuppdraget. Detta för att kunna hantera akuta händelser som inträffar utanför bolagets kundtjänsts öppettider, detta inkluderar även halvdagar, helgdagar samt röda dagar. Beredskapen är aktiv under de tider som upphandlade entreprenörer ska ha kapacitet att utföra arbeten vid återvinningsstationer.

Arbetet med att kartlägga avdelningens information samt sätta informationsägarskap för olika informationsområden har fortsatt under årets första månader. Under perioden så har den kartläggning avslutats och arbetet har övergått i att implementera informationsägarskap enligt den kartläggning som



gjorts.

Arbetet med att ta fram ny avfallsplan för Stockholm påbörjades under 2023 och fortsätter under 2024. Under mars-april 2024 ställdes ett förslag till avfallsplan ut. Förslaget skickades också på remiss till ett sextiotal instanser. Drygt 30 yttranden har inkommit varav de flesta från nämnder och bolag inom staden. Inkomna synpunkter går igenom under april-maj 2024. Ambitionen är att ett slutligt förslag till avfallsplan ska kunna beslutas av Avfallsnämnden i juni 2024. Avfallsplanen kommer därefter att hanteras av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetet med att identifiera platser för insamling av förpackningar och skrymmande förpackningar har inletts. Stockholm Vatten och Avfall och trafikkontoret har haft ett första möte för att diskutera uppgiften och har vidare kontaktat exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret gällande deltagande i detta arbete.

Biokolsutredning framtagen i slutet av 2023 där bland annat biokolsbehov inom staden, lämpliga materialflöden, lämplig teknik och möjliga affärsmodeller analyserades. Denna utredning kommer ligga till grund för det fortsatta arbetet med framtagande av en plan för biokolsproduktion i staden.

Utvärdering av redan tillgängliga nationella och internationella nyckeltal för att identifiera och åskådliggöra förflyttningar i avfallstrappan pågår.

Utredningen avseende ökad materialåtervinning av övrig plast har påbörjats i samarbete med miljöförvaltningen. Stockholm Vatten och Avfall kommer att fokusera på avfall från hushåll och miljöförvaltningen på avfall från stadens verksamheter.

Byggandet av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm (RUS) pågår. Planerad driftsättning av anläggningen är enligt tidplan 2024, kvartal 3. Ett omfattande arbete för att säkerställa drift och förvaltning av anläggningen kommer att vidtas under åren 2024-2026. Drifttagningen får följdverkningar för insamlingssystemet i stort med påverkan på bland annat insamlingslogistik, driftplanering samt kommunikationsinsatser. Ett omfattande arbete gällande bland annat ruttplanering och traktomläggning måste genomföras för att säkerställa en effektiv insamling/fordonsanvändning.

Just nu pågår sex stora exploateringsprojekt för huvudmannskapet sopsug: Kista Norra, Bromma, södra Värtan, Slakthusområdet, Hornsberg och Årstafälten.

Restavfallet fortsätter att minska som en tydlig trend. Detta kan ses i samband med den ökning av matavfallet som sker.

Under 2024 har ”Mobila miljöstationen” bytt skepnad och blivit ”Returrundan”. Den nya tjänsten erbjuder möjligheten att lämna fler typer av avfall samt lämna föremål för återbruk. Returrundan har timplånga stopp efter turlista under helger i april till och med november.

#### *Vatten- och avloppsverksamheten:*

Dricksvattnets kvalitet kontrolleras via analyser av prover som tas på olika platser i vårt verksamhetsområde, både på ledningsnätet och hos kunder. Kontrollen utförs enligt det upprättade egenkontrollprogrammet. Samtliga dricksvattenprov för kvartal I enligt ordinarie provtagningsschema uppfyller gränsvärdeskrav enligt LIVSFS 2022:12.

Under början av 2024 har samtliga större mobila reservkraftverk monterats på lastväxlare vilket ger kraftigt förbättrad inställetid i händelse av strömavbrott vilket medför att risken för störning i leveransen till kund minskar.

Programmet för förnyelse av bolagets vattenreservoarer fortsätter enligt plan och just nu är ena halvan av Trekantsreservoaren stängd för ombyggnad. Under byggnationen vid Trekanten har ett inbrott skett på byggområdet vilket lett till en avvikelserapportering till Miljöförvaltningen. Bolaget har förstärkt bevakningen med anledning av incidenten.

Under vintern har tester gjorts för att kunna bedriva muddringsarbete i dagvatten-anläggningar. Det är viktigt att kunna bedriva denna typ av underhållsåtgärder under den kalla årstiden då det under andra tider av året begränsas på grund av biologisk aktivitet. Till exempel har värmeslingor monterats på pumpslangarna. Genom denna typ av utvecklings-arbeten kan takten ökas på underhållet av dagvattenanläggningarna.

För att öka kännedomen om de tunnlar som ledningsnätsanläggningen omfattar har ett arbete inletts. Det handlar bland annat om att undersöka metoder för inspektion, prioritering av tunnlar, säkerställa upphandlingsunderlag och komma igång med systematiska inspektioner.

Organisationen för arbetet med Tekniskt Ramverk har setts över och utvecklats. Vidare har tekniskt ramverk utvecklats mot AMA 20, en ny version är på väg under maj månad och under hösten kommer en ny version mot AMA 23.

Ett program för reinvesteringar av avloppspumpstationer har startat. Om konceptet faller väl ut kan detta leda till kraftigt förbättrad reinvesteringstakt till lägsta möjliga kostnad.

För att säkerställa en trygg arbetsmiljö har samtliga skyddsbarriärer i betong bytts för bolagets fältarbeten. Cirka 250 stycken skyddar nu arbetsplatserna från omgivande trafik. Nya "Riktlinjer för personlig skyddsutrustning" har införts. Dels en allmän översyn och dels en samordning av hjälmfärger.

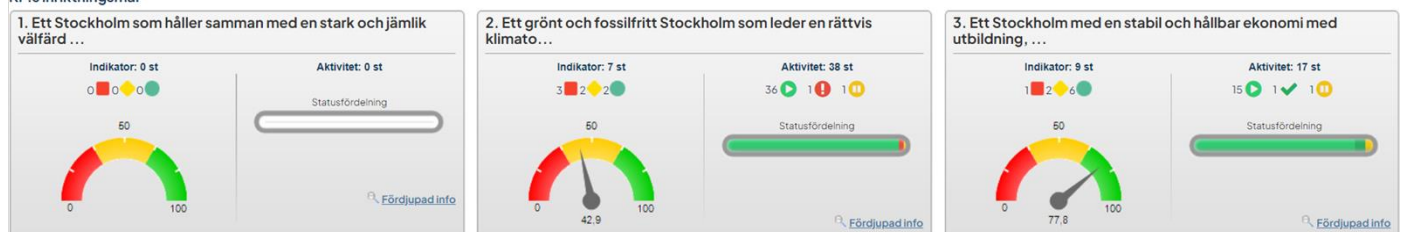
En ny organisation har beslutats inom VA och delvis trätt i kraft under första tertialen. Detta för att säkerställa att de synergieffekter som kommer av en samlad VA-verksamhet tas till vara. De flesta chefsrollerna i den nya organisationen är tillsatta, kvarstår gör en enhetschef och några gruppchefer. När rollerna är tillsatta kommer arbetet att fortsätta vidare med arbetssätt, utveckling av processer och identifiering av förbättringsmöjligheter i våra flöden.

Inom VA-området har det arbetats aktivt under första tertialen med att öka det förebyggande underhållet och flera aktiviteter har gett resultat. Vid Bornsjöegendomarna arbetar vattenverksamheten kontinuerligt och aktivt med att gynna biologisk mångfald. Under perioden har det tagits fram en koldioxidrapport för skogen, det har även tidigare tagits fram en skogsstrategi som är under färdigställande.

I början av mars var det byggstart för bygget av sex nya långsamfilter vid Norsborgs vattenverk. Denna ökning av filterkapaciteten spelar en avgörande roll för att säkra tillgången på dricksvatten både nu och för framtida generationer.

På Henriksdal sattes mål upp för enheten att göra klart driftinstruktioner, och färdigställdes första tertialen.

#### KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 573 015	4 512 168	4 539 694
Rörelsekostnader	-872 357	-2 471 427	-2 506 116

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Avskrivningar	-196 551	-643 345	-656 958
Nedskrivningar och Utrangeringar	-741		-741
Personalkostnader	-253 921	-765 247	-765 033
Övriga kostnader	-247	4 263	2 729
Finansnetto	-189 085	-623 713	-600 487
Resultat efter finansnetto	60 113	12 699	13 088

### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	1 354 480	4 034 187	3 672 288
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	37 000	211 803	227 000
Ersättningsinvesteringar	258 184	854 114	1 200 676
Summa investeringar	1 649 664	5 100 104	5 099 964

### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	789
Balansomslutning	33 150 495

### Analys

Bolaget har fortsatt stort fokus på ekonomin. Dels på grund av det rådande ekonomiska läget med högt ränteläge och hög inflation och bolaget arbetar med att uppnå en god kalkylsäkerhet i projekten. Bolaget har fortsatt stort fokus på ekonomin.

Koncernens resultat efter kapitalkostnader för tertial 1 (T1) uppgår till 61 miljoner kronor, vilket är drygt 40 miljoner kronor bättre än budget för perioden. Högre intäkter, lägre driftkostnader samt lägre räntekostnader förklarar den positiva utvecklingen.

Stockholm Vatten AB redovisar ett tertial resultat om 28 miljoner kronor, vilket är cirka 30 miljoner kronor högre än budget. Högre intäkter tillsammans med lägre drift- och räntekostnader förklarar utvecklingen.

Resultatet för Stockholm Avfall AB uppgår till 33 miljoner kronor, vilket är cirka 10 miljoner kronor bättre än budget. Lägre driftkostnader förklarar den positiva avvikelsen.

I koncernens prognos 1 (P1) för 2024 uppgår resultat efter kapitalkostnader till 13 miljoner kronor, vilket är i linje med budget. Investeringar för 2024 förväntas landa på 5 100 miljoner kronor, vilket även det är i linje med budget.

### Resultaträkning

Koncernens resultat efter kapitalkostnader uppgår i tertial 1 till 61 miljoner kronor, vilket är drygt 40 miljoner kronor högre än budget för perioden. Högre intäkter, lägre driftkostnader samt lägre räntekostnader förklarar den positiva utvecklingen.

Resultat efter kapitalkostnader för helåret uppgår i P1 till 13 miljoner kronor, vilket är i linje med budget. Försämringen av driftresultatet jämfört med tertialets utfall förklaras av att den positiva utvecklingen under T1 bedöms ha berott på förskjutningar i tid snarare än på realiserade resultatförbättringar.

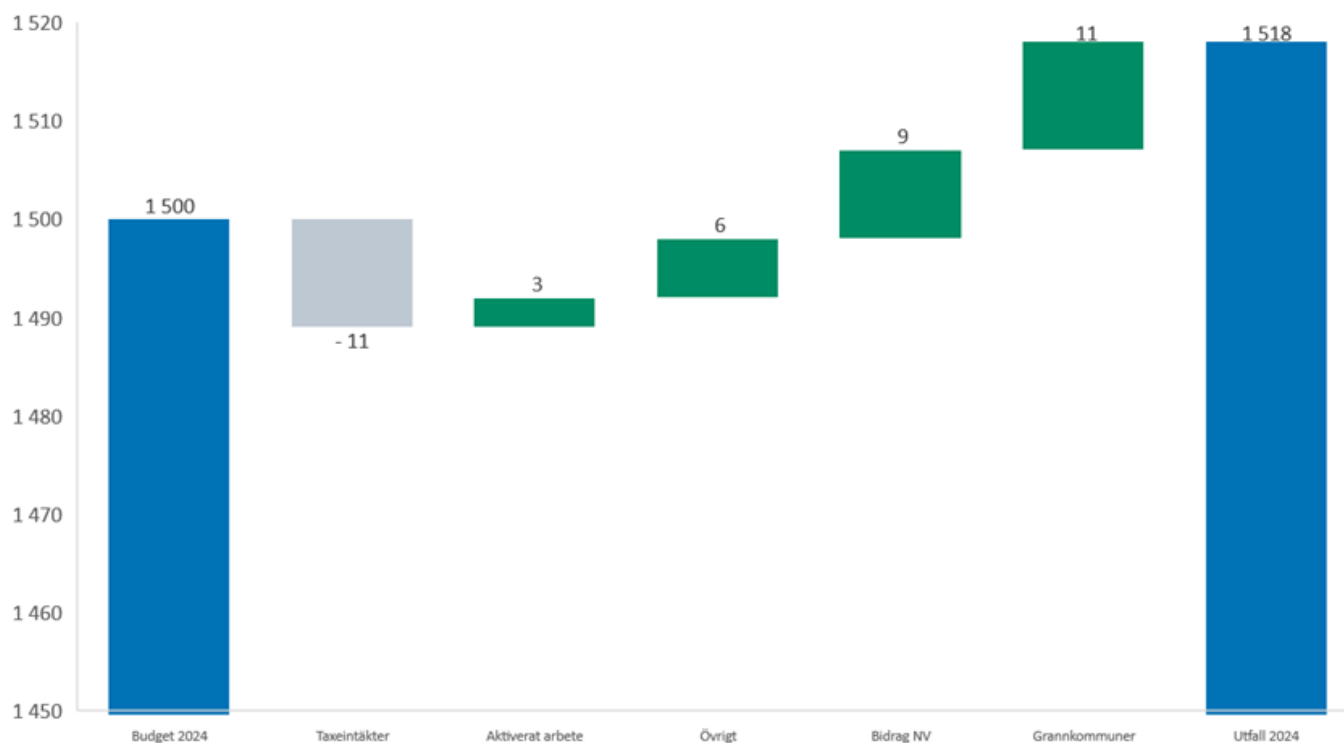
*Miljoner kronor*

	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helårsprognos	Helårsbudget	Avvikelse
Taxebaserade intäkter	1 518	1 166	353	3 478	3 532	-54
Övriga intäkter	370	293	77	857	800	57
<b>Summa externa intäkter</b>	<b>1 473</b>	<b>1 458</b>	<b>15</b>	<b>4 334</b>	<b>4 331</b>	<b>3</b>
Aktiverat arbete	45	42	3	144	163	-19
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 518</b>	<b>1 500</b>	<b>18</b>	<b>4 478</b>	<b>4 494</b>	<b>-16</b>
Varor/Material/Kemikalier	-48	-55	7	-148	-158	10
Entreprenadkostnader	-458	-451	-6	-1 409	-1 386	-23
Fastighets- och lokalkostnader	-55	-53	-2	-149	-166	18
IT-kostnader	-33	-32	-1	-96	-98	1
Energikostnader	-78	-79	1	-214	-221	7
Skadeståndskostnader	-8	-5	-3	-15	-15	0
Konsultarvoden	-47	-53	6	-170	-161	-9
Inhyrd personal	-15	-10	-5	-38	-25	-13
Personalkostnader	-254	-257	3	-764	-764	0
Övriga externa kostnader	-76	-96	20	-207	-224	18
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 072</b>	<b>-1 091</b>	<b>19</b>	<b>-3 211</b>	<b>-3 219</b>	<b>8</b>
Resultatneutrala intäktsbokningar	55	0	55	62	18	44
Resultatneutrala kostnadsbokningar	-55	0	-55	-62	-18	-44
<b>Driftresultat</b>	<b>446</b>	<b>409</b>	<b>37</b>	<b>1 267</b>	<b>1 275</b>	<b>-8</b>
Avskrivningar	-196	-194	-2	-654	-640	-14
Finansnetto	-189	-198	9	-600	-623	23
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>-385</b>	<b>-393</b>	<b>8</b>	<b>-1 254</b>	<b>-1 263</b>	<b>9</b>
<b>Resultat efter kapitalkostnader</b>	<b>61</b>	<b>16</b>	<b>44</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

**Intäkter T1 2024 (januari-april)**

Intäkterna för tertial1, rensat för resultatneutrala bokningar, är cirka 20 miljoner kronor bättre än budget.

## Intäkter, miljoner kronor



Taxeintäkterna är cirka 10 miljoner kronor lägre än budget, vilket i huvudsak förklaras av avfall där manuella hämtningar inom området verksamheter står för den största avvikelser. Även VA-verksamheten avviker negativt mot budget.

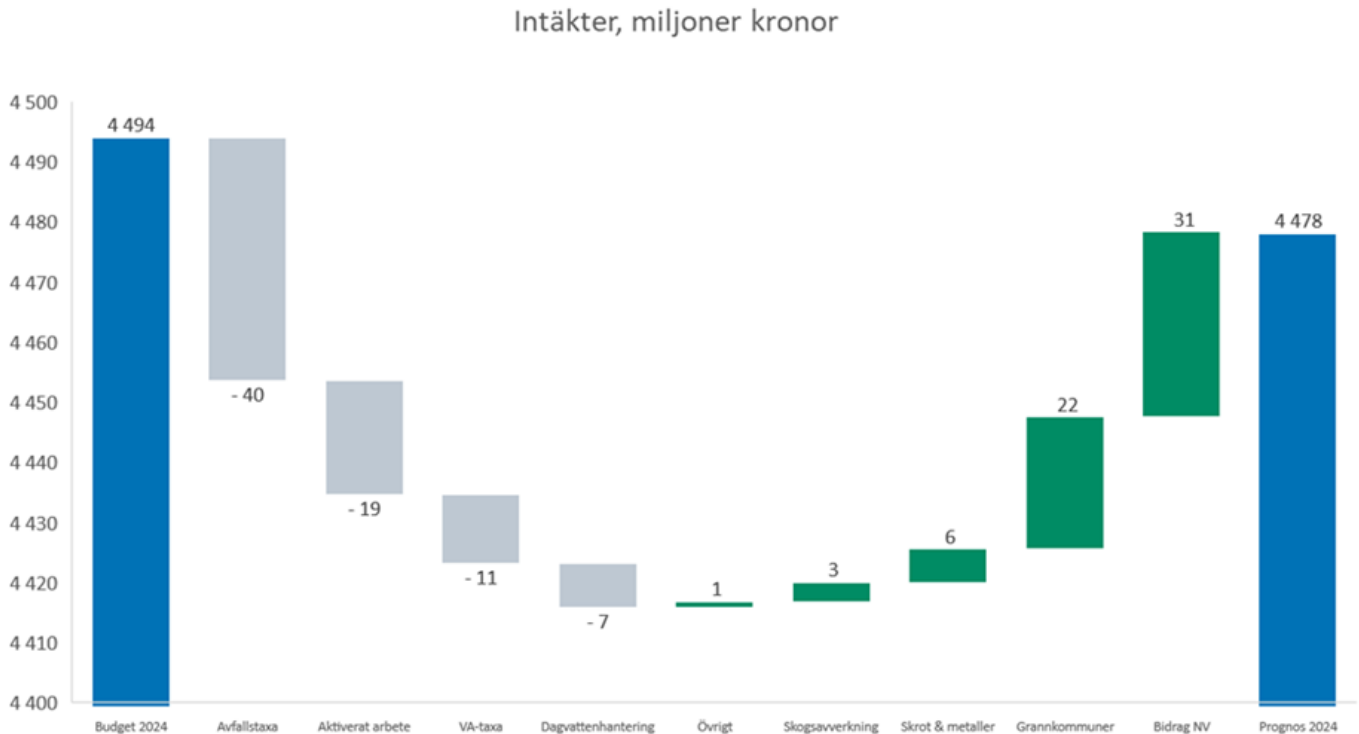
Aktiverat arbete är nivå med budget.

Den ersättning från Naturvårdsverket som utbetalas till avfallsbolaget kopplat till förpackningsinsamlingen är cirka 10 miljoner kronor högre än budget på grund av att indexreglering införts i ersättningsmodellen..

Grannkommunsintäkterna är cirka 10 miljoner kronor högre än budget, vilket beror på högre volymer inom avlopp.

### Intäkter P1 2024 (helår)

Intäkterna, rensat för resultatneutrala bokningar, förväntas bli cirka 15 miljoner kronor eller 0,4 procent lägre än budget på helåret. Avvikelsen förklaras av lägre taxeintäkter och lägre aktiverat arbete, vilket delvis motverkas av högre övriga intäkter.



Taxebaserade intäkter från står för den största avvikelsen mot budget, vilket följer trenden i utfallet hittills i år med lägre volymer inom både avfall och VA.

Aktiverat arbete förväntas minska med nästan 20 miljoner kronor jämfört med budget. I budget 2024 fanns en förväntan om att vissa tjänster skulle ha en mycket hög allokering mot investeringsprojekt, vilket i praktiken är svårt att uppnå.

Prognosen för intäkter kopplat till dagvattenhantering är lägre än budget, vilket är i linje med utfall.

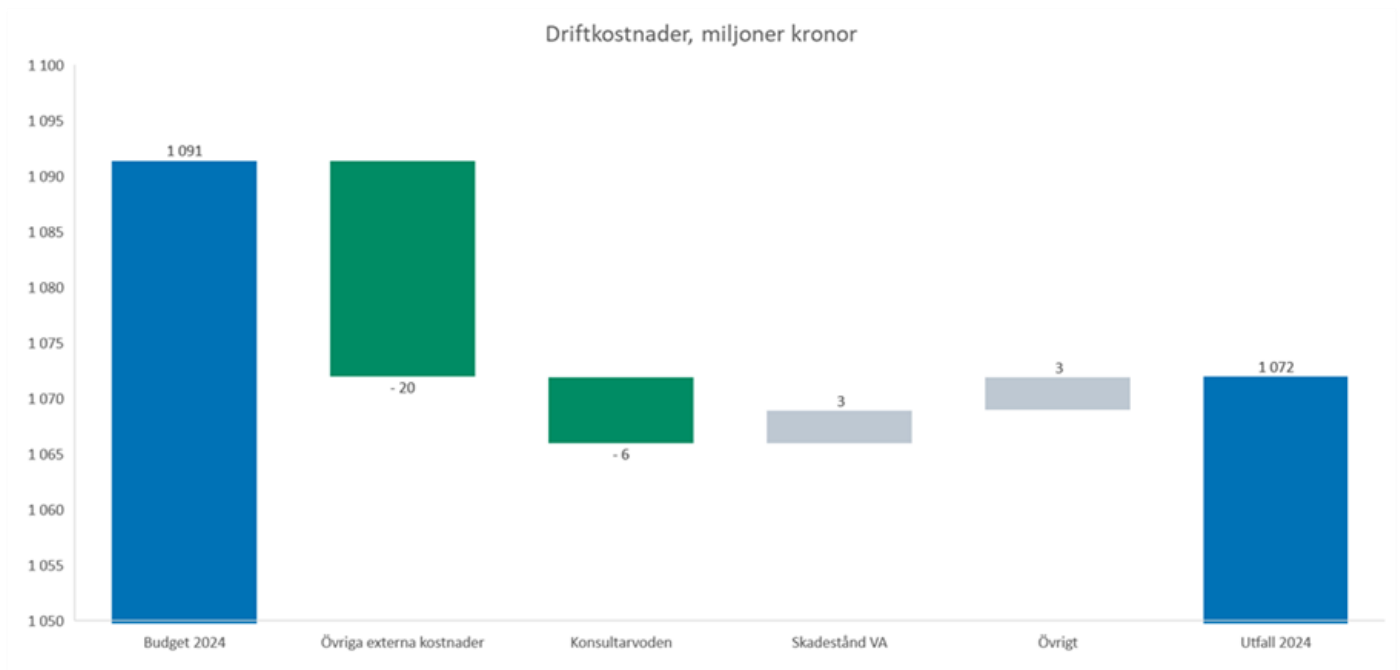
Avverkning av skog samt ett högre marknadspris för skrot och metaller bidrar med nära 10 miljoner kronor högre prognostiserade intäkter.

Trenden med ökade avloppsvolymer inom grannkommunsaffären förväntas fortsätta under året och leder till en drygt 20 miljoner kronor högre helårsprognos.

Det bidrag som utbetalas från naturvårdsverket som ersättning för förpackningsinsamlingen har räknats upp med index, vilket gör att helårsintäkten förväntas bli drygt 30 miljoner kronor högre än budget.

### Driftkostnader T1 2024 (januari-april)

Driftkostnaderna för T1, rensat för resultatneutrala bokningar, är cirka 20 miljoner kronor lägre än budgeterat, vilket motsvarar en minskning med cirka 2 procent. De största positiva avvikelserna ligger inom kostnadsslaget övriga externa kostnader.



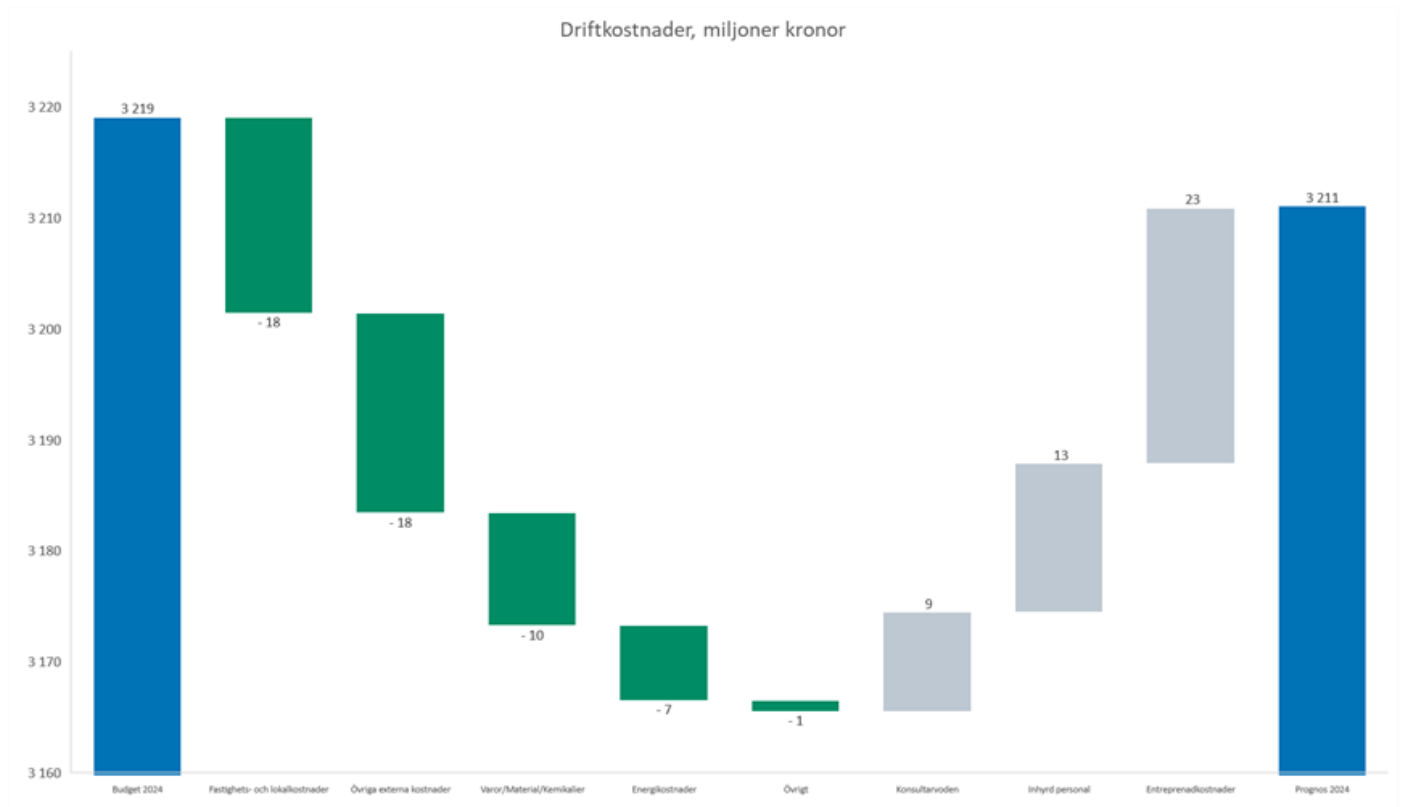
Övriga externa kostnader är 20 miljoner kronor lägre, vilket förklaras av generellt lägre kostnader inom hela kostnadsslaget.

Konsultkostnaderna är cirka 5 miljoner kronor lägre än budget.

Skadeståndskostnaderna inom VA är något högre än budget.

### Driftkostnader P1 2024 (helår)

Driftkostnaderna för helåret, rensat för resultatneutrala bokningar, förväntas landa strax under budget. De största kostnadsökningarna återfinns inom inhyrd personal och entreprenader där enbart saneringsarbetet Bromma Mälaren står för en ökning om 16 miljoner kronor. Kostnadsminskningar som kompenserar för detta återfinns bland annat inom varor, material och kemikalier tack var gynnsam utveckling inom vattenverksamheten.



Fastighets- och lokalkostnader förväntas bli nästan 20 miljoner kronor lägre än budget, vilket i huvudsak förklaras av ett bättre städavtal för återvinningsstationer (ÅVS) inom avfallsverksamheten. Lägre städkostnader bidrar med 12 miljoner kronor. Resterande avvikelse förklaras av att kontot för städning ÅVS flyttats till entreprenadkostnader.

Övriga externa kostnader prognostiseras lägre än budget för helåret i linje med utfallet under första tertiet.

Varor, material och kemikalier förväntas bli 10 miljoner kronor lägre på helåret, vilket främst förklaras av VA-verksamheten där kemikaliepriserna gått ner samtidigt som färre degenereringar av kolfilter planeras under 2024.

Energipriserna är lägre än i budget, vilket förväntas bestå året ut. Den positiva utvecklingen motverkas till viss del av högre kostnader för elskatt.

Kostnader för konsulter och inhyrda förväntas bli väsentligt högre än budgeterat. Utredningar kopplat till SFV-projektet står för en stor del av avvikelsen, men ej tillsatta vakanser är också en stor förklaringspost.

Entreprenadkostnader prognostiseras drygt 20 miljoner högre än budget. Saneringsarbetet Bromma Mälaren står för 16 miljoner kronor. Kostnader för saneringsarbetet fanns med i budget, men till ett lägre belopp, vilket förklaras av att hela arbetet förväntas kunna slutföras i år istället för 2025 som tidigare estimerats. Resterande avvikelse återfinns inom avfallsverksamheten där delar av förklaringen är att städkostnader flyttats från fastighets- och lokalkostnader.

### Resultatneutrala poster

Under tertiet har resultatneutrala poster bokats om 55 miljoner kronor på både intäkts- och kostnadssidan av resultaträkningen. Dessa består av:

- Bidrag till Biokraft (42 miljoner kronor)
- Ombokningar inom investeringsavdelningen (8 miljoner kronor)
- Skadestånd inom avfallsverksamheten (5 miljoner kronor) med motsvarande kostnad

Dessa bokningar redovisas separat i resultaträkningen för att ge bättre analysmöjligheter.



I prognosen ingår resultatneutrala bokningar om 62 miljoner kronor, som utöver ovan beskrivna poster även innehåller kostnader för fällningsarbete om 6,5 miljoner kronor.

### Kapitalkostnader T1 2024 (januari-april)

#### Miljoner kronor

	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helårsprognos	Helårsbudget	Avvikelse
Avskrivningar	-196	-194	-2	-654	-640	-14
Finansnetto	-189	-198	9	-600	-623	23
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>-385</b>	<b>-393</b>	<b>8</b>	<b>-1 254</b>	<b>-1 263</b>	<b>9</b>

Kapitalkostnaderna i T1 är 8 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror främst på lägre räntenivåer under årets första månader. Stockholm Vatten AB står för 367 miljoner kronor av kapitalkostnaderna i tertialet.

Avskrivningskostnaderna är i nivå med budget.

Koncernens finansnetto består huvudsakligen av räntekostnader. Räntekostnaderna är 9 miljoner kronor lägre än budget för perioden, vilket främst beror på lägre räntenivåer. Effekten av lägre räntenivåer motverkas delvis av en högre genomsnittsskuld. Orsaken är att den räntebärande skulden är högre än i budget på grund av en tidigarelagd aktivering av en anläggning inom SFA-projektet där ränta aktiveras under pågående projekt.

### Kapitalkostnader P1 2024 (helår)

Kapitalkostnaderna i P1 är 9 miljoner kronor lägre än budget. Positiv effekt från lägre räntekostnader kompenserar för högre avskrivningskostnader. Lägre räntesats i utfall samt en lägre prognosränta förklarar den positiva avvikelsen. Stockholm Vatten AB står för 1 178 miljoner av kapitalkostnaderna.

Avskrivningskostnaderna är 14 miljoner kronor högre än budget. Orsaken är främst tidigarelagd aktivering av en anläggning inom SFA-projektet.

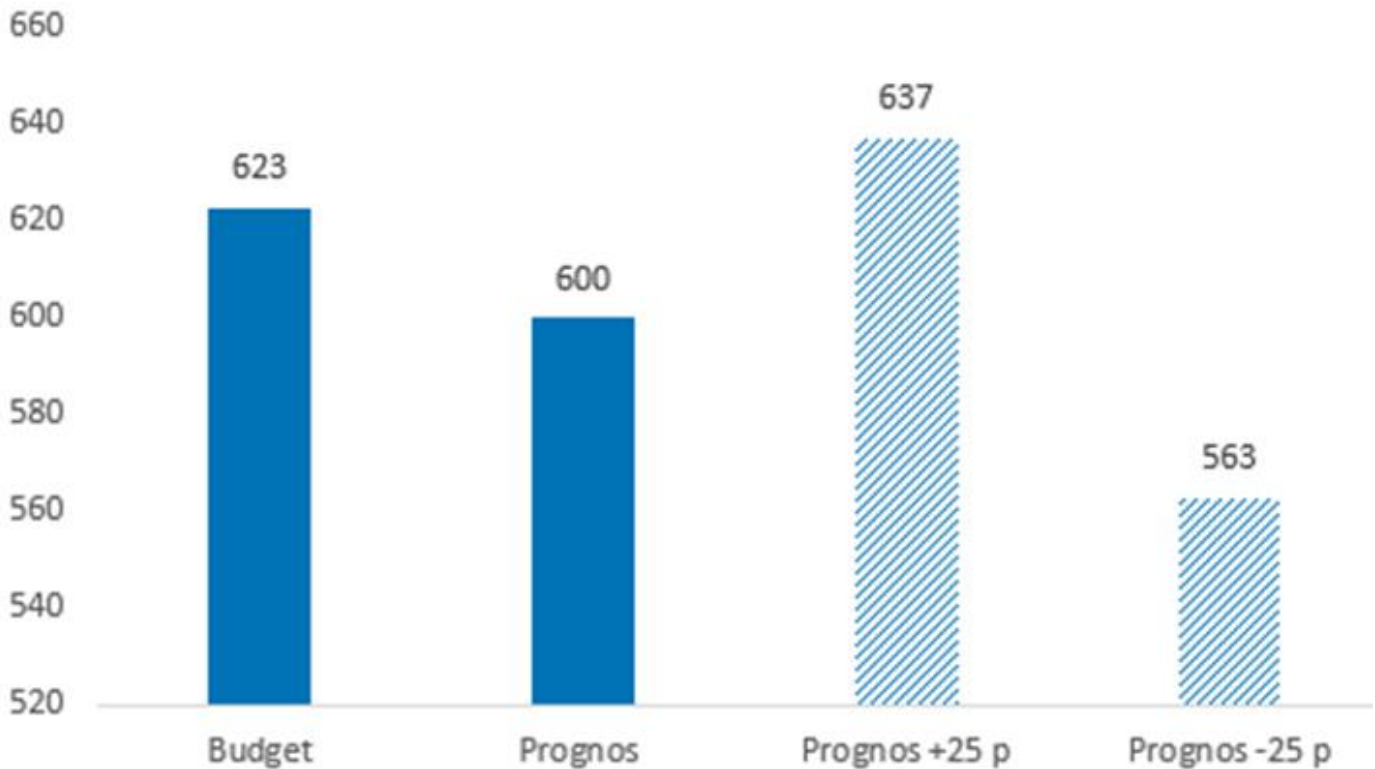
Koncernens finansnetto består huvudsakligen av kostnadsränta på koncernskulden gentemot Stockholms stad. All upplåning sker hos stadens internbank, som även estimerar framtida räntenivåer. Stadens räntesats i budget uppgick till 2,65 procent men bolaget kompletterande med viss riskpremie för osäkerhet i framtida räntesatser. Detta resulterade i en genomsnittlig räntesats i budget på 3 procent. Bolaget har i prognos 1 räknat med den av staden prognostiserade räntan vilket i genomsnitt ger 2,78 procent.

Räntekostnaden i prognos 1 minskar med cirka 23 miljoner kronor jämfört med budget. Minskningen är främst hänförlig till lägre räntenivåer under det första tertialet. Bolagets skuld som påverkar finansnetto beräknades i budget till 20,7 miljarder kronor och beräknas i P1 till 21,7 miljarder kronor. Orsaken är den tidigare beskrivna aktivering av anläggning.

### Räntekänslighetsanalys P1 2024 (helår)

Räntekänsligheten för innevarande år minskar successivt då den genomsnittliga räntan 2,78 procent består av fastställd procentsats fram till och med april (en procentsats per månad) och därefter prognostiserad procentsats per månad. Genomsnittlig procentsats för årets åtta sista månader uppgår, enligt prognos, till i medeltal 2,8 procent. Om räntan stiger med 0,25 procent under de åtta sista månaderna ökar räntekostnaden med cirka 37 miljoner kronor. Om räntan istället sjunker med 0,25 procent sjunker räntekostnaden med cirka 37 miljoner kronor.

## Räntekänslighetsanalys, miljoner kronor

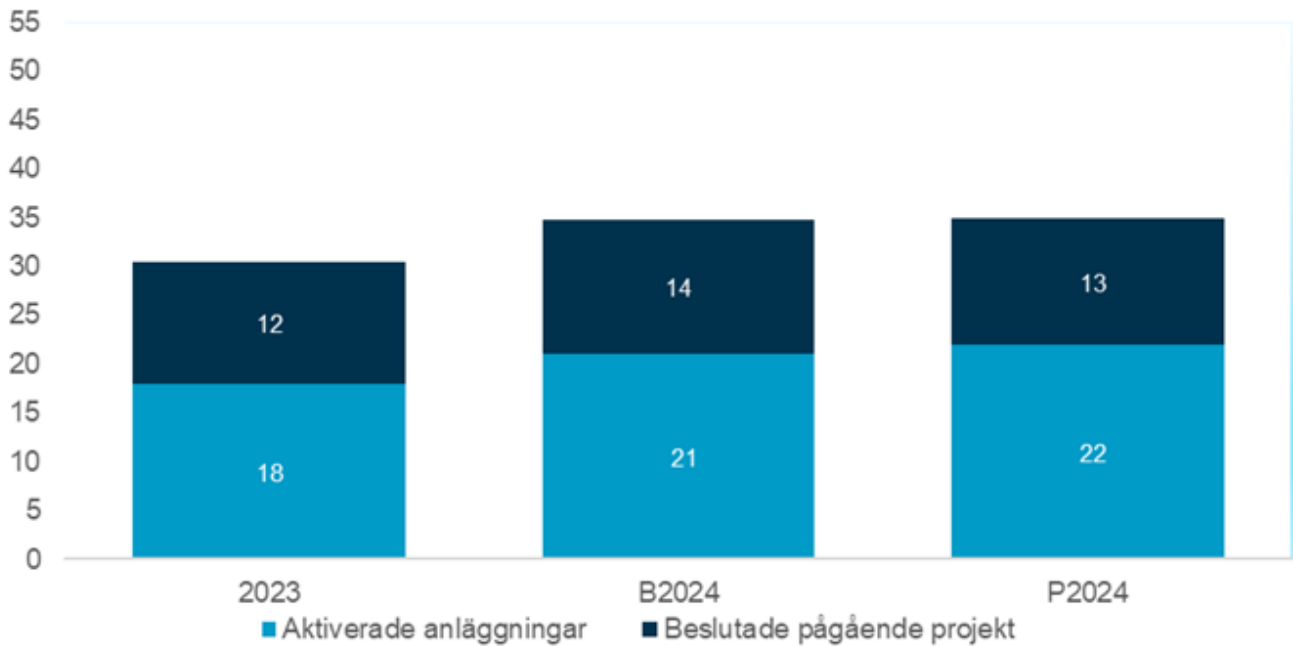
*Balansräkning P1 2024 (helår)*

Bolagets totala tillgångar, anläggnings- och omsättningstillgångar uppgår enligt P1 till 36 miljarder kronor i slutet av året, vilket är i linje med budget.

Anläggningstillgångarna består av aktiverade anläggningstillgångar plus pågående projekt. Aktiverade anläggningstillgångar är anläggningar som börjat nyttjats (avskrivning sker) medan pågående projekt är utgifter där anläggningen ännu inte är färdig.

Under 2024 räknar bolaget med att aktivera cirka 4,5 miljarder kronor vilket, minskat med årets avskrivningar, gör att de aktiverade anläggningarna ökar till 22 miljarder kronor. Pågående projekt ökar med investeringar på 5,1 miljarder kronor och minskar med det som aktiveras vilket gör att bolaget i slutet av 2024 estimerar pågående projekt om 13 miljarder kronor. Skillnaden mellan budget och prognos beror på den tidigarelagda aktiveringen inom SFA-projektet.

## Anläggningstillgångar, miljarder kronor



## Investeringar

Investeringar							
Miljoner kronor							
	Ack utfall	Ack utfall fg. år	Avvikelse	Helårsprognos	Helårsbudget	Avvikelse	
<b>Avfallsverksamheten, totalt</b>	122	111	12	399	394	5	
Avfallsverksamheten	120	93	28	354	357	-3	
Avfall - exploateringsprojekt	2	18	-16	45	37	8	
<b>VA-verksamheten, totalt</b>	1 522	1 051	471	4 927	5 134	-207	
Stockholms framtida avloppsrening, SFA	831	548	284	2 350	2 317	33	
Avloppsrening	114	76	38	901	743	158	
Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV	130	0	130	442	460	-18	
Vattenproduktion	40	97	-57	136	189	-53	
Ledningsnät, befintligt nät	241	231	9	661	718	-57	
Ledningsnät, exploatering	166	99	67	437	707	-270	
<b>Övriga investeringar, totalt</b>	5	14	-9	35	32	3	
<b>Summa</b>	<b>1 649</b>	<b>1 176</b>	<b>473</b>	<b>5 361</b>	<b>5 561</b>	<b>-200</b>	
Generell justering VA	0	0	0	-261	-461	200	
<b>Summa inkl generell justeringar VA</b>	<b>1 649</b>	<b>1 176</b>	<b>473</b>	<b>5 100</b>	<b>5 100</b>	<b>0</b>	

Bolagets investeringar under 2024 är prognosticerade till 5 100 miljoner kronor, vilket är samma nivå som i budgeten för 2024. Upparbetningstakten under början av året har varit högre än tidigare år, vilket indikerar att det kan bli aktuellt att höja investeringsprognosen vid nästa prognostillfälle.

Högre investeringsnivå inom avloppsrening förklaras av reinvesteringsprojektet grovrening Sickla som ligger för beslut i kommunfullmäktige under sommaren. På minussidan så förväntas exploateringsprojekt inom ledningsnät inte genomföras i samma utsträckning som budgeterat drivet av inbromsning på marknaden.

## Beskrivning av stora projekt över 300 miljoner kronor

Bolagets investeringsbeslut har historiskt fattats i gällande prisnivå, vilket innebär att framtida prisjusteringar generellt sett inte har inkluderats i den budget som beslutats för projekten. Från och med 1 januari 2024 förändrades detta och för projekt över 200 miljoner kronor beräknas prisindexrisk 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 i rådande läge 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 för att 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 33 000 ton CO<sub>2</sub>e/år.

Byggarbeten startade i april 2022. Anläggningen förväntas färdigställas till hösten 2024 trots förseningar i vissa byggmoment. Flertalet entreprenörer aviserar problem med långa leveranstider av material. Ny projektchef tillträdde i april 2024.

Beslutad budget om 995 miljoner kronor för projektet har indexuppräknats till 1 221 miljoner kronor i prisnivå 2024-03, projektet förväntas 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. Bygandet av SFA innebär en fördubbling av kapaciteten i Henriksdals reningsverk och åtgärder som utvecklar anläggningen till ett av världens modernaste reningsverk. Beslutet innebär även att Bromma reningsverk stängs och 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 fastställdes i april 2024 av Kommunfullmäktige till 19,5 miljarder kronor, i prisnivå mars 2023. Projektet fortskrider enligt planen i det reviderade genomförandebeslutet.

Reviderad tidplan innebär att Sicklaanläggningen, tunneln och 3 etapper av 4 i Henriksdal är klara under 2028, vilket är förutsättningar för att avvecklingen av Bromma reningsverk ska kunna påbörjas. Under år 2029 kommer SFA-projektet ha uppnått fullt effektmål och den sista etappen 4 slutförs under 2031.

Projektet består huvudsakligen av tre delar, ledningstunneln, Henriksdals reningsverk och Sicklaanläggningen. I ledningstunneln pågår arbeten på alla fronter längs hela sträckningen från Bromma reningsverk till Sicklaanläggningen. I Henriksdals reningsverk pågår arbeten i den andra etappen av biolinjernas totalt fyra etapper, två av sju röt-kammare är renoverade, den första av två slamtankar är färdig och arbeten med den andra pågår. I den nya slamhanteringen pågår installationsarbeten. I delar av Sicklaanläggningen pågår betongarbeten.

### ***Tenstareservoaren***

Tenstareservoaren som togs i drift 1969 ingår i det så kallade normalzonsnätet som är direkt kopplat till vattenverken i Lovö och Norsborg. Servoaren har stor betydelse för att utjämna flödesvariationer, vilket

ger jämnare vattenproduktion och pumpdrift från vattenverken samt jämnare tryckförhållanden inom distributionsområdet. Reservoaren har dessutom, som alla reservoarer, en leveranssäkrande funktion. Tenstareservoaren är i behov av renovering och volymen behöver utökas för att säkra driften och leveranssäkerheten med den vattenförbrukning som prognostiserats för 2050. Stockholm Vatten och Avfall har genomfört utredningar som visar att det bästa alternativet är att bygga en ny reservoar bredvid den befintliga. Därefter kan den befintliga reservoaren stängas av helt för renovering som då kan utföras effektivt med minimerade risker.

Inriktningsbeslut fattades i Kommunfullmäktige i november 2022, 45 miljoner kronor för planerfasen med en indikativ totalbudget om 550 miljoner kronor. Bygglovsansökan har lämnats in och systemhandling är klar. Detaljprojektering påbörjas. Bolaget bereder i dagsläget ett underlag för genomförandebeslut.

### ***Trekantens reservoar***

Trekanten är den största reservoaren i bolagets verksamhetsområde och rymmer 72 200 kubikmeter 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.

Renovering av Norra behållaren pågår. Den södra är i drift och ska renoveras när den norra är klar. Prognosen för 2024 är något högre än budget. En indexuppräknning av totalprognosen ger en förväntad slutsumma om 700 miljoner kronor jämfört med beslutade 530 miljoner kronor.

### ***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 m<sup>3</sup> till 27 000 m<sup>3</sup>.

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 förväntas gå på låg fart under 2024.

Prisökningar jämfört med genomförandebeslutets budget (800 miljoner kronor indikativ budget) är den största kostnadsdrivande risken för projektet i dagsläget.

### ***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 för att öka kapaciteten med 2 400 m<sup>3</sup>/t. Storleken på en bassäng är 70 m \* 100 m och djupet är 2,6 m. Den totala filterytan motsvarar storleken av 10 olympiska

simbassänger. Byggnation av nya långsamfilter medför att vattenproduktionen kommer att möta de nya behoven 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 ger 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 i prisnivå 2023-04.

Produktionen har börjat i mars 2024 med schaktarbetet för långsamfiltren. Starten av betongarbete (gjutning av bassänger) är planerad efter sommaren. Anslutningen till befintliga ledningar är planerad i februari 2025. Upphandling av sand för långsamfilter pågår. Projektet följer i dagsläget plan. Kända risker i projektet är relaterade till: inköp av sand för långsamfilter enligt bolagets krav, leverans av betong utan flygaska, anslutning till befintligt verk samt skador på befintliga bassänger/anläggningar.

#### ***SFV- L Lovö vattenverk – Drottningholmsundet***

Som en del av programmet Stockholms framtida vattenförsörjning (SFV) planeras en ny vattenledning från Lovö vattenverk till Trekantens reservoar. Projektet avser sträckan mellan Lovö vattenverk och Drottningholmsundet där en vattenledning, dimension 1200 mm, ska förläggas på en sträcka om 4,8 km. 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 beräknas söka genomförandebeslut under första kvartalet 2026 och vara klart 2030 enligt nuvarande tidplan, men bolaget ser en stor risk i att de tillstånd som projektet behöver överklagas, vilket skulle dra ut tidplanen. Den största kostnadsbärande risken i projektet är att de geotekniska förutsättningarna har visat sig vara mer komplicerade än vad man antagit vid förstudien. Den största risken för tidsförskjutning är att den privata fastighetsägaren inte godkänner ledningsdragningen.

#### ***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 (cirka 300 meter) har varit vilande men är nu redo att starta igång.

Bolagets styrelse har i oktober 2023 behandlat ett genomförandebeslut för projektet på 875 miljoner kronor, inklusive bedömd prisindexrisk om 214 miljoner kronor. En extern granskning har gjorts av projektets kalkyl och angelägenhet inför beslut i kommunfullmäktige. De största kostnadsbärande riskerna i projektet är att de geotekniska förutsättningarna skiljer sig vid byggnation, att anbud blir dyrare än beräknat, oförutsedda ledningar eller anläggningar i marken samt brister i projekteringen som inte identifierats vid granskning. Bland övriga ej kostnadsbärande risker finns projektförseningar på grund av lång hanteringstid för genomförandebeslut, försening eller kontaminering av dricksvatten vid inkopplingsarbeten samt

organisationsförändringar hos beställaren på grund av lång projekttid.

### ***SFV-L Kyrkogårdsvägen – Tyresövägen***

Projektet syftar till att bygga ny huvudvattenledning genom Skarpnäck för att säkra dagens och framtida vattenleveranser till Stockholm, Tyresö och Nacka. Förutsättningarna för genomförandet av investeringen har visat att ledningen riskerar att bli överflödigt då behovet av dricksvattenförsörjning till grannkommunerna inte är som tidigare beräknat. Projektet ska därför avbrytas enligt reviderat inriktningsbeslut fattat i bolagets styrelse i mars 2024. Upparbetade kostnader för planeringsfas, återställande av gata efter provgropar, samt kostnader för att avbryta projektet kostnadsförs och beräknas till 28 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 och är i avslutandefas för systemhandlingsskedet med beräknat färdigställande i maj 2024. Under 2024 kommer ett omfattande dialog- och informationsarbete att inledas med berörda intressenter då projektet har en stor omgivningspåverkan.

Projektet ligger efter aktuell tidplan vid genomförandebeslut och har i dagsläget en bedömd färdigställandetid till andra kvartalet 2028. Förseningen beror på behov av omtag i systemhandlingsarbetet samt behov av beslut om hantering av befintlig huvudvattenledning som berörs av projektet. De största och mest kostnadsdrivande riskerna i projektet bedöms vara ofullständigt projekteringsunderlag medförande överraskningar i entreprenadskede, hantering och åtgärder kopplade till överskridande av krav på bullernivåer samt ogynnsamt marknadsläge vid anbudsskede för entreprenad.

### ***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 marknadspriser medfört att kostnaden för genomförandet av projektet ökat. Kommunfullmäktige har i mars 2024 godkänt ett reviderat genomförandebeslut på 342 miljoner kronor inklusive prisindexrisk.

Slutbesiktning av byggnader görs under våren. Restpunkter kommer att åtgärdas före sommaren. Det pågår slutmontage och förberedelser inför driftsättning av ställverken under hösten 2024. Slutbesiktning av el-entreprenaden planeras till slutet av året.

### ***Mässtunneln***

Mässtunneln avlastar befintligt avloppssystem, minskar bräddning och möjliggör planerad exploatering av Mässtaden. Bolaget anlägger en cirka 4 kilometer lång avloppstunnel i berg från Mässvägen söder om Älvsjö gård som ansluts till planerad Stockholms framtida avloppsrening ledningsnäts tunnel (SFAL) vid Liljeholmen.

Byggstart den 18 december 2023 och första sprängningsarbetena under april 2024 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 2 100 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.

Utökad svaghetszon i Finnboda och i Östberga medför kortare sprängsalvor samt ökade förstärkningar. Upptaget bland riskerna i projektet; beroende på hur omfattande svaghetszonerna är kan det påverka slutkostnaden.

### ***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 stora VA-system påverkas av exploateringen såväl som 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.

I nuläget är cirka två tredjedelar av de projekterade VA-ledningarna anlagda. Dagvattendammen är i princip färdigställd. Den nya entreprenören väntas påbörja kvarstående arbeten inom kort. Bland kvarstående arbeten ingår bland annat anläggande av en tryckstegringsstation för vatten och en pumpstation för dagvatten. Ett reviderat genomförandebeslut behandlades i bolagets styrelse i mars 2024 och har hemställts kommunfullmäktige. Kostnadsökningen beror främst på ökade kostnader för masshantering, vilket har visat sig bli betydligt dyrare och mer omfattande än förväntat. Tidplanen för entreprenaden har förlängts med cirka 2 år på grund av byte av entreprenör, vilket har resulterat i oförutsedda kostnader. Även de geotekniska förutsättningarna har visat sig vara sämre än förväntat, vilket har lett till kostnadsdrivande åtgärder som spontning och kompletterande grundläggningsåtgärder under ledningarna.

### ***Hagastaden***

Genom överdäckning av motorväg och järnväg bebyggs och omvandlas det gamla industriområdet 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 integreras med Karolinska Institutet och Nya Karolinska Solna. För att möta dessa bostäders 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 beviljades 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. Projektet innefattar VA-ledningsnätet inom Norra Djurgårdsstadens norra del, norr om Lidingövägen.

Hittills har totalt cirka 22 kilometer VA-ledningar (vatten, spill- och dagvatten) byggts för att ansluta ny bebyggelse till VA-ledningsnätet. Utöver detta har tre avloppspumpstationer uppförts. Arbeta med planering, projektering och genomförande återstår endast i tre av de sexton delprojekten; övriga är färdigbyggda. De delprojekt inom vilka VA-anläggningarna ännu inte är helt färdigprojekterade och byggda är NDS Gasverket, NDS Bobergsgatan etapp 2 och NDS Kolkajen Ropsten.

Nuvarande prognos är 558 miljoner kronor inkl förväntad kostnadsutveckling att jämföra med reviderat genomförandebeslut från 2015 om 350 miljoner kronor. Ett reviderat genomförandebeslut har behandlats i bolagets styrelse i maj 2024 och hemställts till Kommunfullmäktige för beslut.

Detaljplanen för Kolkajen är ännu inte antagen vilket innebär en osäkerhetsfaktor både ekonomiskt och tidsmässigt. Utförandet av VA-ledningar inom detaljplanen för Kolkajen kan försvåras av undermarks-konstruktioner som inte är kända i och invid befintlig kajkonstruktion där VA-ledningarna ska byggas, vilket kan medföra ökade kostnader.

### ***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. Projektet innefattar VA-ledningsnätet inom Norra Djurgårdsstadens södra del, söder om Lidingövägen.

Merparten av VA-anläggningarna som ska byggas inom huvudprojektet kvarstår att utföra. Endast en mindre del har byggts inom Södra Värtan, främst i gatorna söder om Hamnbassängen. Projektering pågår just nu av VA-anläggningar inom delprojekten NDS Hamnpåfarten och NDS Energihamnen. VA-ledningar och en avloppspumpstation kommer inom NDS Hamnpåfarten att anläggas med start tidigast hösten 2024.

Osäker tidplan för och omfattning av utbyggnaden inom resterande delarna av området. Tidplanerna är osäkra och har succesivt förskjutits framåt i tiden. Eventuellt behov av reviderat genomförandebeslut längre fram. Risker som föreligger är svåra att bedöma då mycket av det som återstår att utföras ligger många år framåt i tiden.

### ***Centrala Bromma, Riksby***

Projektet är en del av det program för centrala Bromma som godkändes av stadsbyggnadsnämnden år 2017. Den aktuella detaljplanen syftar till att möjliggöra för cirka 1250 bostäder samt totalt cirka 150 000 kvm BTA (bruttoarea) verksamhetsyta mm. Exploateringen innebär stora investeringar för Stockholm Vatten och Avfall, bland annat i omläggningar av huvudledningar för vatten och avlopp, anläggande av nytt dagvattenmagasin och pumpstation samt utbyggnad av lokalt ledningsnät för vatten och avlopp.

Underlag för nytt reviderat inriktningsbeslut har behandlats i bolagets Investeringsråd och kommer att lyftas till högre instans. Indikativ totalbudget är beräknad till 1460 miljoner kronor inklusive prisindexrisk. Exploateringen innebär stora investeringar för Stockholm Vatten och Avfall (SVOA), bland annat i omläggningar av huvudledningar för vatten och avlopp, anläggande av nytt dagvattenmagasin och pumpstation samt utbyggnad av lokalt ledningsnät för vatten och avlopp. Den stora kostnadsökningen jämfört med tidigare bedömningar beror bland annat på resultat av geotekniska undersökningar som visat på stora behov av temporära spontarbeten för VA-systemet under byggskedet. Planeringsarbetet har också konkretiserat de VA-tekniska lösningarna och resulterat i en kostnadsbedömning för planerade anläggningsarbeten baserad på framtagna systemhandling. I det fortsatta arbetet kommer stort fokus ligga på att detaljstudera och optimera de geotekniska åtgärderna för ledningsarbeten.

### ***Skärholmsdalen***

Skärholmsdalen är ett av flera projekt inom exploateringskontorets fokusområde Fokus Skärholmen. Syftet med Skärholmsdalen är att möjliggöra 800 – 1100 bostäder, två nya förskolor, en utökad förskola, ett vårdhem samt lokaler i entréplan på bostadshusen. I samband med detta behöver Stockholm Vatten och Avfall genomföra omfattande ny- och omförläggningar av vatten-, spill- och dagvattenledningar i området. Sammanlagt anläggs 7800 meter VA-ledningar i projektet som uppdelas i två underprojekt/etapper där etapp 1 avser Skärholmsdalen Västra och etapp 2 avser Skärholmsdalen Östra.

Detaljprojekteringen för etapp 1 pågår enligt plan med produktionsstart under tredje kvartalet 2025. Start detaljprojektering för etapp 2 som planerades till januari 2024 är försenat i väntan på besked från angränsande projekt Spårväg Syd och Förbifart Stockholm. Reviderat inriktningsbeslut fattades i bolagsstyrelsen i juni 2019, indikativ totalbudget 133 miljoner kronor. Ett nytt reviderat inriktningsbeslut hanterades i bolagsstyrelsen i februari 2024, och hemställdes kommunfullmäktige för beslut, 33 miljoner kronor för planeringsfasen med en indikativ totalbudget om 640 miljoner kronor inklusive prisindexrisk. Bolaget inväntar beslut i Kommunfullmäktige. Projektets främsta risker består av att tidplanen drar ut på tiden med anledning av: det rådande marknadsläget i kombination med att endast hälften av projektets kvartersmark är markanvisade; att besked dröjer från de angränsande projekten Spårväg Syd och Förbifart Stockholm; samt att tillståndsprocess för vattenverksamhet drar ut på tiden. Utöver detta är det även en stor risk att de geo- och markmiljötekniska förutsättningarna skiljer sig i genomförandet jämfört med framtagna utredningar.

### ***Gladö Kvarn***

Stockholm Vatten och Avfall bygger ut kommunala vatten- och avloppsledningar i omvandlings-område 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. Upparbetat cirka 340 miljoner kronor. Projektet håller på att avslutas och kommer att slutrapporteras under hösten 2024.

### ***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.

Gemensam styrgrupp med Trafikverket och SVOA har startats under mars månad. Generellt genomförandeavtal håller på att förhandlas fram med Trafikverket för alla trafikplatser. Alla delprojekt befinner sig i projekteringsstadiet och förväntas fortsätta med projektering under 2024. Ett delprojekt (410579 flytt APE4) är färdigställt och överlämnat till förvaltning. Genomfört inom budget.

Fortfarande finns det till olika grad osäkerheter för hur konfliktpunkter för ännu inte påbörjade delprojekt ska lösas. Svårnavigerat projekt då bolaget styrs av Trafikverkets tidplan och organisation.

### ***Ledningsomläggning 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. Tilldelning av kontraktet i juni och förmodad byggstart för SN82 är i september 2024.

### **Mäljarbanan**

I projekt Mäljarbanan bygger Trafikverket ut järnvägen genom att dubblera antal spår mellan Tomtebodavägen 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.

## **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**

#### Miljöprogram 2024-2030

Det reviderade miljöprogrammet 2024-2030 kommer att beslutas under 2024. Som ett led i bolagets arbete med programmet kommer bolaget ta fram en prioriteringsplan fram till 2030, för att säkerställa efterlevnad av nya miljöprogrammets krav i relation till övriga krav som ställs på bolaget. Målet med planen är att sätta rätt fokus på rätt åtgärd vid rätt tidpunkt för att nå så stor effekt som möjligt av arbetet. Vidare kommer miljöprogrammet sannolikt att påverka bolagets hållbarhetsarbete, vilket kan medföra att bolaget kommer att revidera, remissa och implementera styrande dokument med koppling till Miljöprogrammet.

Miljöprogrammet/Klimathandlingsplanen har vidare följande krav ”Utveckla klimat-beräkningar av nyproducerade byggnader hos stadens bolag och av exploateringsnämnden. På längre sikt ska staden kunna ställa klimatkrav vid nyproduktion av byggnader och anläggningskonstruktioner.” Mot ovanstående bakgrund kommer bolaget således att utarbeta stöd för klimatberäkningar och livscykelanalyser. Dessa beräkningar är viktiga verktyg för att kunna ta rätt beslut för att minska bolagets klimatpåverkan i olika situationer. Dessa beräkningar kan användas för att kunna ta rätt beslut för att minska bolagets klimatpåverkan i olika situationer. Stödet kan även inkludera utbildning, ramverk och kalkyler.

Genom samarbeten och samverkan inom staden med målet en strategisk och enhetlig kommunikation i miljö- och klimatfrågor ska stadens klimatomställning främjas. En ny kommunikationsplattform och en övergripande ramberättelse tas fram som stöd för implementering av nytt miljöprogram.

## Energi

Bolaget arbetar för en effektiv leverans av de levererande vattentjänsterna vilket innebär att så stor andel som möjligt av det producerade dricksvattnet ska levereras till kund och att avledningen från kund ska ske på ett sätt som medför så liten miljöpåverkan som möjligt.

För distribution och avledning används mycket energi för att pumpa vatten och bolaget arbetar för en så effektiv energianvändning som möjligt genom att se över möjligheten att effektivisera pumpning både genom att "optimera" pumpningen och genom att rensa ledningar så att behovet av energi minskar.

Bolaget kommer under 2024 att presentera förslag till energistrategi. Leveransen är senarelagd för att bolaget kommer att beakta Stockholms stads energistrategi som remitteras och förväntas beslutas under 2024. Målet är att denna strategi ska ge ett långsiktigt stöd för energifrågorna och som även inkluderar energieffektiviseringar och solceller.

Bolaget reviderar årligen plan för energieffektivisering och solceller, och följer upp dessa. Planen har föredragits för styrelsen.

## Fossilbränsle

Bolaget har sedan tidigare utarbetat en fossilbränslefri plan för att säkerställa fossilbränsle-frihet senast 2030. En av de största utmaningarna som bolaget har avseende utfasning av fossila bränslen är det fossila bränslet från bolagets reservkraftverk. Bolaget utreder förutsättningar för att bibehålla redundansen vid behov av reservkraft i relation till fossilfritt bränsle.

Bolagets kolsänkor är ett av få sätt som kan väga upp mot de växthusgasutsläpp som bolaget gör. För att möta stadens mål har bolaget för avsikt att beräkna vilken kolinlagring kolsänkorna har. Beräkning är även en förutsättning för att kunna mäta en klimatpositiv verksamhet.

Bolaget fortsätter att sträva efter att ha en relativt hög andel schaktfritt byggande. För avloppsledningsnätet har det under de senaste åren lyckats relativt väl och erfarenheterna från de projekten blir värdefull input i kommande projekt. Det läggs också stort fokus på att öka andelen massor som kan återanvändas på platsen och cirkuleras genom olika åtgärder. Nya ramavtal har upphandlats under 2023 med en ökad kravställning avseende cirkularitet och hantering av schaktmassor. Under 2023 har det också implementerats nya rutiner för uppföljning av miljökrav i entreprenaderna, bygg- och startmötesprotokoll har uppdaterats med nya och utökade punkter, bland annat läggs fokus på drivmedel och avfallshantering. Under kommande år förväntas de ökade kraven och rutinerna för uppföljning att långsamt börja få effekt och bidra till bland annat minskade utsläpp.

## Växthusgasutsläpp

Livsmedelskonsumtion står för 26 procent av hushållens konsumtionsbaserade växthus-gasutsläpp. Minskat matsvinn samt ökad biologisk behandling av källsorterat matavfall innebär både en ökad resurseffektivitet och en minskad miljöbelastning. Det finns därmed en stor potential i att matavfall sorteras ut från övrigt



avfall så att det kan bli biogas och biogödsel. Från 1 januari 2024 införs EU-direktivets artikel 22 i svensk lag vilket medför att bioavfall antingen ska separeras och materialåtervinns vid källan, eller samlas in separat och då inte får blandas med andra typer av avfall. För Stockholms del väntas detta medföra att den totala mängden insamlat matavfall minskar eftersom en icke försumbar mängd matavfall i dag går från matavfallskvvarnar till ledningsnätet. Dessa mängder får från och med 2024 inte räknas som insamlat matavfall då det inte är separat sorterat från annat avfallsslag (spillvatten). Under 2024 fortsätter arbetet för att öka matavfallsinsamlingen bland annat genom kommunikativa insatser. Fokus under året ligger på införandet av matavfallsinsamling genom optisk sortering inför drifttagningen av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm.





Eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm planeras att driftsättas under 2024. Anläggningen kommer att göra matavfallsinsamling möjligt även i de fastigheter där separat sortering i dag är utesluten på grund av platsbrist och/eller arbetsmiljöskäl. Som exempel kan nämnas de cirka 2 000 flerbostadshus som i dag har säckhämtning. Säckar är utifrån arbetsmiljö ett ej godkänt insamlingsystem för separatsorterat matavfall.









Införandet av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm med utsortering av fraktionerna matavfall, plast samt magnetisk och ickemagnetisk metall kommer generera en tydlig klimatnytta i form av minskade växthusgaser till atmosfären. Anläggningen kommer årligen eftersortera cirka 150 000 ton restavfall från hushållen. Anläggningen bedöms bidra till en total minskning av stadens koldioxidutsläpp på cirka 33 000 ton per år.

Plastanvändningen och mängden plastavfall har ökat de senaste tio åren. Naturvårdsverkets siffror för 2020 visar att plastanvändningen i Sverige har ökat med nästan 300 000 ton per år sedan 2010. Stora mängder plast hamnar i restavfallet, som exempel bedöms att cirka 65 procent av förpackningsplasten i Stockholm hamnar i restavfallet. Idag går all plast i restavfallet till förbränning och därmed in i fjärrvärmeproduktionen. Genom NIR-avläsning (Near Infra Red) kommer anläggningen Resursutvinning Stockholm kunna sortera ut plast från restavfallet. Vid full drift bedöms den utsorterade mängden plast uppgå till cirka 15 600 ton per år. Anläggningen möjliggör därmed att den fossila plasten i fjärrvärmeproduktionen minskar samt möjliggör materialåtervinning av det utsorterade materialet.






Införandet av sorteringsanläggningen kommer under 2024 innebära omfattande förändringar i ruttplanering och körturer kopplat till insamling av avfallet från fastigheterna i staden. Viktiga fokus för 2024 är således att säkerställa drift och förvaltning av anläggningen samt säkerställande av insamlingslogistiken kopplat till införandet.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Analysera Stockholmarens vattenanvändning och arbeta systematiskt med att minska vattenkonsumtion i syfte att minska framtida investeringsbehov och energianvändning				<p> Fortsätta analysera vattenanvändningen och arbeta med informationsinsatser (både internt och externt) för att öka förståelsen över hur det ser ut med vattenanvändningen idag och i framtiden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Arbetet pågår. Närmast blir fokus på digital mätning så bolaget kan följa beståndet närmare och i större detalj. Idag gör bolaget analysen att den mängd vatten som produceras har minskat</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>under de senaste fem åren, ett vidare arbete ska påbörjas för att veta mer om exakt var och hur det ser ut i beståndet för att bättre kunna analysera beståndet.</p>
<p> Arbeta för att öka andelen insamlat matavfall</p>				<p> Utöka antalet kunder med optisk sortering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året kommer antalet kunder med optisk sortering att öka då eftersorteringsanläggningen RUS, Resursutvinning Stockholm, tas i bruk. Den arbetsgrupp som hanterar kedjan från kund till avlämning av avfall på RUS har fortsatt sitt arbete under årets första tertial. Sedan den 1 mars finns det möjlighet för kunder med insamlingssystemen säck och mobil sopsug att, på hemsidan, beställa tjänsten matavfallssortering i den gröna plastpåsen. Det har också gjorts ett brevutskick till dessa kunder för att informera om möjligheten. Totalt har knappt 300 kunder gjort beställning av denna tjänst under de sju veckor anmälan varit öppen. För kunder med stationär sopsug kan det eventuellt behöva göras justeringar i sopsugen innan uppstart varför dialog med respektive kund behöver ske.</p>
<p> Arbeta förebyggande i enlighet med avfallstrappan för att minska uppkomsten av avfall, bl. a. genom stärkt kommunikation gentemot stockholmarna om hur de kan återbruka eller återvinna textilier.</p>				<p> Inrätta intern arbetsgrupp för förebyggande arbete och kommunikation</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att se över hur lagkravet för insamling och kommunikationskravet i 2025 års nya lagstiftning för textil ska efterlevas har en arbetsgrupp tillsatts. En informationskampanj planeras till kvartal 4 där fokus kommer att ligga på insamling av textil men också på vikten av hushållning med textila resurser. Hemsidan ska ses över för att förbättra</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>informationen gentemot invånarna, till exempel finns redan en specifik sida som handlar om återbruk och nyttan med att återbruka och på så vis förebygga att avfall uppkommer.</p>
<p> Fortsätta utreda potentialen för energiåtervinning från VA-nätet tillsammans med Stockholm Exergi</p>				<p> Samverka med Stockholm Exergi och miljöförvaltningen avseende energiåtervinning från spillvärme i avlopp.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Bolaget har ett pågående samarbete med Stockholm Exergi. Kvartalsvisa möten hålls där bland annat potentialen för energiåtervinning från VA-nätet belyses.</i></p>
<p> Genomföra en pilot för att minska antalet tömningar av fettavskiljare genom biotekniska lösningar, utreda hur en dispens från tömning kan utformas, och utvärdera ekonomiska och ekologiska effekter, i syfte att minska utsläpp från transporter och sänka kostnader</p>				<p> Inledningsvis ta fram förslag på och ange förutsättningar för utformning samt utvärdering av pilot, i nästa steg genomföra.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Arbete pågår att utreda förutsättningar för detta ägardirektiv.</i></p>
<p> I samarbete med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafikenämnden samordna nämnder och bolagsstyrelser för en enhetlig och effektiv kommunikation i miljö- och klimatfrågor som stödjer stadens miljö- och klimatmål och medverkar till delaktighet och engagemang hos målgrupper och samarbetspartners</p>				<p> Samverka med staden i strategisk miljö- och klimatkommunikation</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Ett samarbete finns etablerat mellan stadsledningskontoret, miljöförvaltningen, trafikkontoret och Stockholm Vatten och Avfall, för att samordna stadens miljö- och klimatkommunikation. Fokus är nu bland annat att ta fram en kommunikationsplattform och ramberättelse som stöttar stadens nya Miljöprogram.</i></p>
<p> I samråd med kommunstyrelsen verka för att stadens förvaltningar och bolag i</p>				<p> Inrätta forum för kommunikationskoncept</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Bolaget har idag etablerade</i></p>












Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
sin miljö- och klimatkommunikation använder bolagets kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling				<p><i>kontakter för att sprida sitt kommunikationsmaterial till övriga förvaltningar och bolag inom staden. Arbetet har påbörjats med att identifiera hur bolagets informationsmaterial på ett enkelt sätt kan tillgängliggöras för stadens verksamheter samt hur information om detta sprids till verksamheterna.</i></p> <p><i>Ett forum inrättas för att implementera framtaget kommunikationskoncept.</i></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> Kartlägga bolagets FoU-verksamhet för bättre samordning och utveckling samt se över nuvarande och kommande samarbeten, både nationellt och internationellt. Se över hur bolaget kan åstadkomma en snabbare klimatomställning med hjälp av EU eller andra finansierare kommer ingå i genomlysningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Under året arbetar bolaget med ett flertal aktiviteter som relaterar till detta. Bolagets FoU-arbete har kartlagts för att kunna sätta bra och tydliga mål för arbetet framåt. Med nulägesanalysen som underlag kommer bolaget arbeta fram en tydlig strategi, vision och målbild för FoU-arbete framåt.</i></p> <p><i>Även bolagets EU-arbete belyses i samband med FoU-arbetet och där framförallt med fokus på hur bolaget kan öka den externa finansieringen samt EU-finansiering. Här ser bolaget även över möjligheter för att i större utsträckning samarbeta med stadens Internationella enhet. En EU-policy/strategi som beskriver bolagets framtida inriktning kommer tas fram.</i></p> <p><i>Arbetet med detta pågår under hela 2024 och troligtvis även under delar av 2025.</i></p>
	  Elproduktion baserad	6,3	80	






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>på mark och på tak för att ta ett större ansvar för stadens mål om egenproducerad el, givet bolagets betydande del av stadens totala energikonsumtion</p>	<p>på solenergi ska öka</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>I slutet av 2023 återinstallerade Lovö vattenverk sin sedan tidigare nedmonterade solcellsanläggning. Denna utgör den första större solcellsanläggningen som driftsätts inom bolaget. Under T1 har anläggningen (till 2024-04-26) producerat 6,3 MWh solel som till 100 procent används i egen anläggning. Anläggningens solelsproduktion kan följas via stadens solkarta. Ytterligare två anläggningar är installerade på Bornsjön men inte driftsatta ännu.</i></p>			<p> Uppdatera bolagets solcellsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Solcellsplanen är uppdaterad under 2024 och godkänd av bolagets ledningsgrupp samt har behandlats i styrelsen. Flera solcellsanläggningar finns nu med i planen.</i></p>
<p> Kartlägga flödena av odebiterat vatten och ta fram en strategi för hur mängden odebiterat vatten ska minska i syfte att minska framtida investeringsbehov och energianvändning</p>				<p> Kartlägga odebiterade flöden av dricksvatten</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Årligen görs en sammanställning av Stockholm Vatten och Avfalls vattenbalans, det vill säga producerade volymer, hur stora volymer som debiteras olika kundgrupper och differensen mellan dessa är odebiterade flöden. Odebiterade flöden kan till exempel vara utläckage från distributionsanläggningen, bolagets egen användning, vatten som tillsätts i sjöar eller vattendrag eller vatten som används av räddningstjänsten. Volymerna kan vara både mätta och omätta. Ett arbete pågår för att kvalitetssäkra och förfina kunskapen om de odebiterade volymerna, till exempel genom att</i></p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>installera mätare för att mäta vatten som tillsätts sjön Trekanten och utveckla mätning av vatten som tas ur brandposter.</p>
				<p>▶ Ta fram strategi för minskning av odebiterat flöde av dricksvatten</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Första steget i strategin är att kartlägga odebiterade flöden av dricksvatten, därefter kommer kostnadseffektiva åtgärder för att minska eller ta betalt för dessa flöden att identifieras.</p>
<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>				<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><b>Analys</b></p> <p>Solcellsplanen är uppdaterad under 2024 och behandlats i styrelsen. Flera solcellsanläggningar finns nu med i planen.</p>
<p>🏠 Ta fram en långsiktig plan för biokolsproduktion av trädgårdsavfall</p>				<p>▶ Framtagande av plan för biokolproduktion</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En långsiktig plan/analys med identifierade aktörer, beroenden och förutsättningar ska tas fram under 2024. Planen/analysen kommer att belysa områden som finansiering, behov av affärsmodell, tillstånds- och markfrågor etcetera. Frågan berör många av stadens förvaltningar och bolag. Det behövs ett helhetsgrepp inom staden för att säkerställa hela kedjan; tillgång till råmaterial, behandlingsanläggning, avsättning av biokol inom staden och tillgodoräknande av kolsänka. Planen kommer att identifiera</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><i>nödvändiga områden för fortsatt arbete för att på sikt säkerställa en framtida produktion och användning av biokol inom staden.</i></p>
<p> Ta fram prioriterade nyckeltal för VA-verksamheten och avfallsverksamheten</p>				<p> Utarbeta nyckeltal för VA-verksamheten och avfallsverksamheten genom exempelvis workshops samt nyttja bolagets samlade kompetens inom området.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Nyckeltal och indikatorer för bolaget är under framtagande. Arbetet förväntas vara klart under andra halvan av 2024.</i></p>
<p> Utredda och vidta åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas vid bolagens anläggningar och i avlopps nätet</p>				<p> Mäta och utvärdera lustgasbildningen i processen med de nya mätarna på Henriksdal och Bromma.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>De nya mätarna är installerade och mätning samt utvärdering av lustgasbildning har påbörjats.</i></p>
<p> Verka för att skapa förutsättningar för ökat återbruk samt etablera och driva återbruk i alla delar av staden samt erbjuda möjlighet för invånarna att kunna reparera föremål och textilier</p>				<p> Utveckla målgruppsanpassade strategier</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Under 2024 ligger fokus på att utveckla specifika strategier som riktar sig till olika målgrupper för att anpassa budskap och åtgärder efter deras behov och intressen. Målgruppsanpassade strategier för återbruk har påbörjats i och med planeringen av bolagets medverkan under Järvaveckan. Skärholmens Återbruk bjuder in till workshops och aktiviteter riktat mot olika grupper, t ex klädbyte, lotteri och påskpyssel. Under hösten kommer kommunikationsavdelningen att involveras mer i arbetet och tydligare strategier tas fram.</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för utfasning av fossil plast i samhället och i stadens fjärrvärmeproduktion, bland annat genom ökad utsortering och materialåtervinning av plast.				<p> Provdrift av Resursutvinning Stockholm <b>Analys</b></p> <p><i>Förberedelser för provdrift pågår för fullt i projektet. Detta kräver mycket samordning och påverkas om det blir eventuella förseningar</i></p>
 Verka för ökad fastighetsnära insamling				<p> Handlingsplan förpackningsinsamling 2027 <b>Analys</b></p> <p><i>2027 ska samtliga fastigheter sortera sina förpackningar fastighetsnära och i de fall där så inte är möjligt ska sortering ske på en plats som kommunen tillhandahåller. Arbetet bedrivs inom ramen för förpackningsuppdragets delprojekt "Insamling 2027", där frågorna hanteras av en tvärfunktionell arbetsgrupp, och är uppdelat i två delar: utveckling av kvartersnära lösningar för förpackningsinsamling (ÅVS och LIP) och utökning av fastighetsnära insamling av förpackningar från villor och flerbostadshus. Arbetet syftar till att säkerställa lagföreläggning utifrån förändringarna i avfallsförordningen gällande förpackningsavfall med målet att skapa en långsiktig strategi för en effektiv hantering och insamling av förpackningsmaterial inom staden.</i></p>
 Öka energieffektiviseringen av fastigheter och verksamheter för att nå stadens mål att minska energianvändningen med 10 procent, med fokus på att minska effektopparna	 Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>  <i>I slutet av 2023 återinstallerade Lovö vattenverk sin sedan tidigare nedmonterade solcellsanläggning. Denna utgör den första större solcellsanläggningen som driftsätts inom bolaget. Under T1 har anläggningen (till 2024-04-26) producerat 6,3 MWh solenergi som till 100% används i egen anläggning.</i>	6,3 MWh	80 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Anläggningens solelsproduktion kan följas via stadens solkarta. Ytterligare två anläggningar är installerade på Bornsjön men inte driftsatta ännu.</p>			
	<p> Köpt energi i stadens organisation</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Denna indikator följs upp på årsbasis men ökar troligtvis då staden kontinuerligt växer samt att bolagets nya teknik för vattenrening och vår nya sorteringsanläggning för avfall kräver mer energi. Verksamhetens genomförda energieffektiviserande åtgärder bedöms inte ha en stor inverkan på den absoluta energianvändningen för bolaget. Detta har troligtvis större relevans på relativ energianvändning. (Årsmålet ska vara runt 172 Gwh för SVOA totalt, just nu står det 149,4 GWh men då saknas siffran för ledningsnät).</p>		149,4 GWh	
	<p> Relativ energianvändning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Denna indikator följs upp på årsbasis men ökar troligtvis då bolagets nya teknik för vattenrening samt den nya avfallssorteringsanläggningen kräver mer energi. Uppföljning av nyckeltal på månadsbasis kommer att bli möjligt iom arbetet med digitalisering/automatisering av energibokslut</p>		5 (kWh/enhet)	
	<p> Andel matavfall till biologisk behandling ska vara 75%</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Indikatorn grundar sig på underlag från Naturvårdsverket. Enligt Naturvårdsverkets nya statistik för matavfall i Sverige ska det under 2024 finnas 75 203 ton tillgänglig mängd matavfall i Stockholm. Andel matavfall till biologisk behandling har ökat med 20</p>	64	75	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>procent under januari tom mars jämfört med samma period 2023. Totalt samlades 8777 ton matavfall in under kvartal 1. Statistikunderlaget för tertialet är med andra ord ej komplett då underlag för april ännu ej inkommit, varför indikatorns värde för april uppskattats.</p>			
	<p> Restavfall per invånare som går till förbränning <b>Analys</b>  Indikatorn rapporteras årsvis.</p>		185 Kg/Inv	
				<p>  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmskem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB och S:t Erik Markutveckling AB utreda och planera för en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter där kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda ska utgöra pilot <b>Analys</b>  Stockholm Vatten och Avfall deltar i möten med miljöförvaltningen och bidrar med kunskap inom området och erfarenheter från återbruksverksamhet. Startmöte för uppdraget är planerat till vecka 19.</p>
				<p>  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med servicenämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser utreda de materialflöden i staden som har störst miljö- och klimatpåverkan och ta fram förslag på åtgärder för ökad resurseffektivitet och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>cirkulära materialflöden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En workshop har genomförts, där man gjorde en övergripande nulägesanalys på Stockholms stads stora materialflöden. Syftet med workshopen var att få fram de materialflöden som skulle prioriteras i detta arbete. När det är utrett vilka materialflöden som ska ingå i uppdraget, så kommer bolaget kunna avgöra vilka aktiviteter som behöver tas fram.</p>
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ta fram en plan och finansieringsmodell för att identifiera platser för insamling av förpackningar samt skrymmande förpackningar i staden för att möta kommande lagkrav</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En utredning har inletts av Stockholm Vatten och Avfall där kontakt tagits med exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret. Ett första möte med trafikkontoret har genomförts för att diskutera uppgiften.</p>
				<p> Utarbeta förslag till plan samt sammankalla till en arbetsgrupp i bolaget för att säkerställa att en bred analys av bolagets arbete genomförs och vars uppdrag är att föreslå och arbeta med förbättringsåtgärder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Planering pågår för att ta fram en plan för Agenda 2030 arbetet i bolaget. Framtagande av plan kommer att koordineras med planen för</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				miljöprogrammets åtgärder.

## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Bolaget är ansvariga för Mål 6, Rent vatten och sanitet, inom stadens Agenda 2030 arbete och avdelningen företräder bolaget inom detta område. En stor del av bolagets arbete inom biologisk mångfald är att minska negativ miljöpåverkan på Östersjön och sjöar/vattendrag inom staden vilket ingår i arbetet med detta mål.

Bolaget har som en del av sitt grunduppdrag att avleda avloppsvatten med så liten miljöpåverkan som möjligt. Bolaget bidrar till en ökning av biologisk mångfald genom att bland annat arbeta med åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram (LÅP) för god vattenstatus. I åtgärderna beaktar man möjligheten att stärka och utveckla den biologiska mångfalden genom aktiva val i utredningsskedet. Vid drift- och underhåll av dagvatten-anläggningar beaktas också möjligheterna att stärka den biologiska mångfalden.

Bolaget samverkar med staden inom ramen för Handlingsplan för klimatanpassning där bland annat behov och åtgärder för att minska konsekvenserna av skyfall eller samhällsstörande regn diskuteras. För att minska samhällsstörningarna behövs ofta en kombination av åtgärder där åtgärder som faller inom bolagets ansvar identifieras och läggs in i bolagets underhålls- och investeringsplaner. I åtgärderna beaktas möjligheten att öka den biologiska mångfalden.

Vid Bornsjöegendomarna arbetar bolaget kontinuerligt och aktivt med att gynna biologisk mångfald. Det tillsammans med att skydda vattenkvaliteten i Bornsjön är en av grundpelarna i avdelningens arbete. Under första tertialen har det tagits fram en koldioxidrapport för skogen, det har även tidigare tagits fram en skogsstrategi som färdigställts under perioden.



Framtagen skogsstrategi ska bidra till att öka den skogliga tillväxten med syftet att binda större andel koldioxid samt näringsämnen, men samtidigt öka den skötselmässiga variationen så att flera skogsskötselmetoder tillämpas. Detta dels för att möta den utmaning som ett förändrat klimat medför, dels då det har visat sig nödvändigt för att kunna bibehålla vissa typer av naturvärden i produktions-skogen. En ökad trädslagsvariation i skogslandskapet och ett ökat inslag av hyggesfria skötselmetoder (såsom luckhuggning, blädning, överhållen skärm) alternativt naturlig föryngring är exempel på sådana anpassningar som i framtiden kan användas. Under perioden har skog gallrats ur runt badplats för att öka de rekreativa värden som finns, samt för att främja friluftsliv vid sjön Tullan. Sådnen har under tertialen inte kommit igång ännu, men enheten har inga ytor som är obesädda. Jordbruket på Bornsjön har betydelse utifrån flera olika perspektiv såsom livsmiljö för värdefulla arter, kulturmiljövärden samt att den bidrar med ytterligare ekosystemtjänster. Genom förvaltningen av Bornsjön, både T1 men hela året, bidrar avdelningen till det rika djurliv som finns inom naturreservatet. Sjöarna, våtmarkerna och de anlagda viltvattnen har stor betydelse för djurlivet bland annat häckningsplatser och rastplatser för en mängd fågelarter. Skogsbruket som bedrivs inom Bornsjön bedrivs under stort hänsynstagande till naturvård och friluftsliv.


Skogsbruket på Bornsjöförvaltningen bedrivs långsiktigt primärt med hänsyn till vatten-kvalitén. För att säkerställa den biologiska mångfalden arbetar Bornsjön kontinuerligt med att göra väl tilltagna kantzoner mot sjöar och vattendrag. Vidare har enheten under tertial1 arbetat med frihuggning av naturvärdesträd, ekar och solitära tallar. Frihuggning är när utrymme skapas för krona hos träd eller planta genom att intillstående träd och respektive plantor avlägsnas. Vidare skapas och bevaras död ved i skogen för att ge livsutrymme åt mikro-organismer och insekter i form av faunadepåer. Inom skogsbruket utförs även åtgärder såsom att skapa skogsbryn och gläntor för att öka mångfalden av växter och djur, hög andel lövskog främjas, sittpinnar placeras ut för att gynna rovfåglar och ekar borras för att gynna solitära bin. Det sker även riktade





och situationsanpassade samverkansåtgärder och dialoger sker löpande med intressenter och närboende i syfte att upprätthålla en förståelse för skogens förutsättningar i området. Samverkan sker även regelmässigt med jordbruksarrendatorer och Försvarmakten som ansvarar för övningsaktiviteten vid Vällinge skjutfält.


Bolaget främjar och stöttar befintligt friluftsliv i området för rekreation där påverkan på Bornsjöns vattenkvalitet är ringa så som att färdigställa ytterligare delar av naturstigar i området och tillgängliggöra detta på naturkartan. Även runt avdelningens andra anläggningar främjar avdelningen den biologiska mångfalden genom att bevara och främja det djur och naturliv som är såväl i som runt anläggningarna.

Som ett led att bidra till ökad biologiska mångfald och kommer bolaget till exempel i investeringsverksamheten under året bland annat att utifrån den checklista och förslag på åtgärder för olika platser som tillhandahålls av miljöförvaltningen titta på lämpliga åtgärder i de enskilda projekten. Exempel är de lokala åtgärdsprogram, LÅP-projekt, där åtgärder för att öka den biologiska mångfalden görs genom att till exempel lämna kvar träd, stubbar och kvistar, sandhögar mm till humle- och groddjursbo. Artinventeringar görs alltid i dessa projekt för att ta hänsyn till och gynna den biologiska mångfalden på platsen. Informations-träff planeras till hösten 2024 där miljöförvaltningen bjuds in för att prata om åtgärder för biologisk mångfald och de interna rutinerna för det presenteras. Framtagande av rutiner pågår i dagsläget. Alla projekt i tidigt skede har som målsättning att ha så lite inverkan på befintlig miljö som möjligt genom att exempelvis sträva mot att undvika ledningsflyttar samt förespråka öppna dagvattenlösningar i projekt där så är möjligt.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utreda gränssnitt mellan skyfallslösningar och dagvattenlösningar samt aktivt söka möjliga externa finansieringskällor				<p> Genomföra utredning om gränssnitt mellan skyfallslösningar och dagvattenlösningar. Göras i samverkan med trafikkontoret.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Stockholm Vatten och Avfall leder ett projekt som syftar till att hitta både ansvarsformer och tekniska principer för kombinerade dag- och skyfallsanläggningar. Det är aktiviteterna 10 och 12 i Handlingsplanen för klimatanpassning som tas omhand i projektet. Arbetet har påbörjats. Bland annat har prioriterade anläggningsslag valts ut; torr damm, damm med permanent vattenspegel och magasin, vilka ska studeras. Arbetsgruppen har saknat representation från stadsdelsförvaltningarna fram till nyligen, vilket gör att projektet avvaktat med ansvarsfrågorna. Förankring görs tillsvidare individuellt av deltagarna i respektive organisation då en</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsgemensam styrgrupp saknas för klimatanpassningsarbetet som helhet.</p>
				<p>🟢 Söka extern finansiering om möjligt, av skyfallslösningar och dagvattenlösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktiviteten planeras att göras efter att möjligheterna för extern finansiering har undersökts, vilket planeras att ske efter sommaren. Extern finansiering i form av LOVA-bidrag har hittills sökts för fällning av fosfor i Drevviken.</p>
				<p>🟢 Undersöka möjligheterna till extern finansiering av skyfallslösningar och dagvattenlösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med denna aktivitet planeras att starta efter sommaren. Möjligheten till extern finansiering har hittills undersökts för restaureringsåtgärder i sjöar.</p>
<p> Verka för att den egna verksamheten bidrar till stärkt biologisk mångfald vid arbeten och återställande av mark</p>				<p>🟢 Öka kunskapen i verksamheten om alternativa, rimliga åtgärder för att stärka biologisk mångfald i enskilda projekt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet fortgår. Föreslagna platser och åtgärder för att öka den biologiska mångfalden finns som GIS-lager och används vid projektutredning och planering. Dialog med Stadsdelsförvaltningar och Miljöförvaltningen pågår för att informera och samordna åtgärdsarbetet för biologisk mångfald. Utbildning planeras</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>genomföras på avdelningen Investering efter sommaren, i syfte att öka kunskapen om bolagets biologiska mångfaldsarbete. Även mallarna för investeringsärende ses över för att särskilt belysa och poängtera vikten av arbetet med dessa åtgärder för medarbetare och beslutsfattare.</p>
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB utreda och lämna förslag på hur klimatanpassningsarbetet ska genomföras. Prioritering, ansvarsfördelning, upphandling och avrop av konsulter ska definieras</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En projektplan är under framtagande av kommunstyrelsen och projektet planeras att pågå under senhösten och hösten. Inom bolaget pågår ett arbete för att öka samarbetet och samverkan kring klimatanpassning.</p>
				<p>  Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen och trafiknämnden utreda funktion och ansvar för en kontaktväg in för medborgare vid skyfall</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och översvämningar, samt ha beredskap för kommunikationsinsatser gentemot invånare</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uppdraget att utreda funktion och ansvar för en kontaktväg in för medborgare vid skyfall och översvämningar är en fortsättning av arbetet med att utreda ansvarsgränser och rutiner för kommunikation vid skyfall enligt ägardirektiv 2023 där syftet är att tydliggöra kontaktvägen in till staden för att göra det enkelt för stockholmaren om de drabbas av skyfall eller kraftiga regn med översvämningar som följd. Uppdraget pågår.</p>
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska ta fram en skötselplan för bolagets skog och mark runt Bornsjön med fokus på att säkra dricksvattenkvaliteten, binda mer koldioxid i skog och mark, exempelvis anläggande av våtmarker, stärka den biologiska mångfalden, samt skapa rekreativa värden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bornsjön har under T1 tagit fram en koldioxidrapport för skogen. Det har även tidigare tagits fram en skogsstrategi som färdigställts under T1 och ska fastställas. Framtagen skogsstrategi ska bidra till att öka den skogliga tillväxten med syftet att binda större andel koldioxid samt näringsämnen, men samtidigt öka den skötmässiga variationen så att flera skogsskötselmetoder tillämpas. Detta dels för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att möta den utmaning som ett förändrat klimat medför, dels då det har visat sig nödvändigt för att kunna bibehålla vissa typer av naturvärden i produktionsskogen. En ökad trädslagsvariation i skogslandskapet och ett ökat inslag av hyggesfria skötselmetoder (såsom luckhuggning, blädning, överhållen skärm) alternativt naturlig föryngring är exempel på sådana anpassningar som i framtiden kan användas.</p> <p>Under T1 har skog gallrats ur runt badplats för att öka de rekreativa värden som finns, samt främja friluftsliv vid sjön Tullan. Sådden har under T1 inte kommit igång ännu, men enhet har inga ytor som är obesådda.</p> <p>Jordbruket på Bornsjön har betydelse utifrån flera olika perspektiv såsom livsmiljö för värdefulla arter, kulturmiljövärden samt att den bidrar med ytterligare ekosystemtjänster. Genom förvaltningen av Bornsjön, både T1 men hela året, bidrar avdelningen till det rika djurliv som finns inom naturreservatet. Sjöarna, våtmarkerna och de anlagda viltvattnen har stor betydelse för djurlivet bland annat häckningsplatser och rastplatser för en mängd fågelarter.</p> <p>Skogsbruket som bedrivs inom Bornsjön bedrivs under stort hänsynstagande till naturvård och friluftsliv. Skogsbruket på Bornsjöförvaltningen bedrivs långsiktigt primärt med hänsyn till vattenkvalitén. För att säkerställa den biologiska mångfalden arbetar Bornsjön kontinuerligt med att göra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>väl tilltagna kantzoner mot sjöar och vattendrag. Vidare har enheten under T1 arbetat med frihugning av naturvärdesträd, ekar och solitära tallar. Frihugning är när utrymme skapas för krona hos träd eller planta genom att intillstående träd och respektive plantor avlägsnas. Vidare skapas och bevaras död ved i skogen för att ge livsutrymme åt mikroorganismer och insekter i form av faunadepåer.</p>
				<p> Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Trafikkontoret har satt igång arbete med att ta fram underlag inför åtgärdsplanearbetet. Stockholm Vatten och Avfall har meddelat sin kommande representation i arbetet med de tre utvalda</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				åtgärdsplanerna och de planerade arbetet bedöms starta inom kort.

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





Bolaget har under många år löpande arbetat med att fasa ut fossila drivmedel från bolagets fordonsflotta. Bolagets personbilar och lastbilar använder förnyelsebart bränsle till 94 procent idag. Bolaget har endast elbilar i bilpoolen. I fordonsarbetet ingår även att säkerställa att bolaget inte har flera fordon än vad som krävs.

Bolaget har tagit fram upphandlingskrav för att minska fossila drivmedel i leverantörsled. Dessa krav kommer att implementeras i bolagets kategoristyrningsarbete, vilket innebär att dessa krav säkerställs i upphandlingar rörande fordon, maskiner och transport.

Bolaget fortsätter att sträva efter att ha en relativt hög andel schaktfritt byggande vilket får positiv effekt både på framkomlighet och utsläpp då schakter och tillhörande avstängningar minskar i andel.

Bolaget har gjort en första överskådlig inventering av bolagets andel av parkeringsplatser med laddinfrastruktur. Av bolagets 350 parkeringsplatser är cirka 55 laddplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur <b>Analys</b> En första överskådlig inventering har genomförts. Under våren ska bolaget se över möjligheter till utökning av laddplatser.	16 %	30 %	
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB utreda förutsättningarna för en infrastruktur för distribution av flytande biogas (LBG) till sjöfarten på Stadsgårdskajen, varifrån en fossilfri färjetrafik till Åbo planeras <b>Analys</b>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Aktivitet drivs av Stockholms Hamn AB.

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



### *Rent vatten*

Bolaget producerar dricksvatten och renar avloppsvatten till cirka 1,5 miljoner Stockholmare med Stockholmarnas hälsa i fokus. Dricksvattnet skall alltid vara hälsosamt och rent och minst uppfylla Livsmedelsverkets krav på dricksvatten. Det renade avloppsvattnet skall minst uppfylla kraven i miljötillståndet och slammet skall uppfylla REVAQ-certifieringen för spridning på åkermark.

Avdelningen ansvarar för industritaxan och tillsyn av verksamheter (stora infrastrukturprojekt, industrier och företag) och säkerställer att villkor och gränsvärden efterlevs. Under T1 har löpande tillsyn skett bland annat på förbifarten, Förvaltning för utbyggd tunnelbana, Stockholms Framtida Avloppsrening, industriområden och särskilda verksamheter.

Tillsammans med övriga delar av bolaget arbetar avdelningen aktivt under 2024 med att kontrollera alla inköp av produkter att dessa följer de krav som ställs samt att fasa ut U- och R-ämnena.

Dricksvattendirektivet och dricksvattenföreskrifterna trädde i kraft 2023 och implementering av nya gränsvärden, förändrad rapportering med mera sker fram till 2026. För dricksvattenproduktionen på bolaget innebär detta att reduktion av PFAS kommer att behöva ske vid Lovö vattenverk och troligen även vid Norsborg vattenverk då Mälaren ligger strax över kommande gränsvärden. Vid Lovö byggdes snabbfilter om till kolfilter vilka togs i drift under 2023, vilka har en mycket god reduktions förmåga avseende PFAS. Gångtid och drift har påbörjats under T1 att optimeras och kommer att utvärderas under hela 2024. Parallellt med detta genomförs utredningar för PFAS reduktion på den andra halvan av produktionen vid Lovö samt möjligheterna på Norsborg. Val av reningsteknik kommer att ske i flera steg där steg ett som pågår innebär en rening som går att genomföra i befintlig anläggning med liten inverkan på produktionen och är snabb att installera. Steg två är att bygga om eller på sikt bygga nytt för att långsiktigt säkra och effektivisera PFAS reningen med avseende på gångtid och driftkostnad. Steg två kräver dock större ingrepp i befintliga anläggningar alternativt stora tillkommande byggnationer vilket har en betydligt längre genomförande tid än till 2026.

Arbetet med att bygga ut och bygga om Henriksdals reningsverk fortsätter där fler och fler linjer med membranrening byggs om. Under T1 2024 har bolaget startat igång en ny sektion, *Mottagning SFA*, för att säkerställa en effektiv och ordnad mottagning från projekt till verksamhet.

Bolaget genomför åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus och för att få upp takten i genomförandet. Vidare arbetar bolaget också enligt färdplanen för tillskottsvatten med att minska mängden tillskottsvatten i ledningsnätet. Det medför både mindre risk för bräddningar av orenat avloppsvatten och att mindre vatten leds till reningsverken vilket är positivt för deras processer.

Recipientkontroll och dricksvattenkontroll genomförs vilket innebär att bolaget har funktioner som kontinuerligt arbetar med insamling av data och analys av både recipienters status och dricksvattnets status. För dessa funktioner är de skadliga, svårnedbrytbara och hormonstörande ämnena viktiga att följa och bevaka.

I den ständigt löpande förvaltningen av ledningsnätsanläggningen arbetar bolaget med att bland annat utreda och åtgärda felanslutningar, minska risken för bräddningar genom spolning och rensning av ledningar och

pumpar och att förnya ledningar. Detta arbete leder till mindre risk för oönskade utsläpp som påverkar omgivningen negativt och bidrar till en tryggare leverans av vattentjänster.

### *Avfallshantering*

Bolaget utvecklar tjänster och system i syfte att öka utsortering, återanvändning och en miljöriktig avfallshantering.

Ökad biologisk behandling av källsorterat matavfall innebär både en ökad resurseffektivitet och en minskad miljöbelastning. Det finns därmed en stor potential i att matavfall sorteras ut från övrigt avfall så att det kan bli biogas och biogödsel. Under 2024 fortsätter arbetet bland annat genom kommunikativa insatser för att öka matavfallsinsamlingen.

Eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm, med utsortering av fraktionerna matavfall, plast samt magnetisk och ickemagnetisk metall, kommer årligen eftersortera cirka 150 000 ton restavfall från hushållen. Den bästa sorteringen görs av oss människor. Trots detta hamnar stora mängder återvinningsbara fraktioner i restavfallet. Som exempel bedöms cirka 65 procent av förpackningsplasten i Stockholm hamna i restavfallet. Genom att sortera ut återvinningsbara fraktioner bidrar anläggningen till en minskning av mängden restavfall som går till förbränning samt minskar andelen plast i det avfall som förbränns.


### *Kommunikation*





Tillsammans med aktiv kommunikation och miljöstyrande taxa verkar bolaget för att få stockholmarna att minimera sitt avfall, medverka till återbruk och sortera sitt avfall på bästa sätt utifrån avfallshierarkin. Bolaget strävar efter att flytta avfallet högre upp i avfallstrappan med målet att så lite avfall som möjligt ska uppstå, och det som ändå uppstår ska tas omhand så resurseffektivt som möjligt. Bolaget arbetar aktivt med en nära och proaktiv kommunikation för att påverka beteende för en miljöriktig och hållbar vattenanvändning, samt förflytta stockholmarna uppåt i avfallstrappan.




Bolaget arbetar aktivt med uppströms och nedströmsfrågor och har även gjort T1 2024. Mälaren är den huvudsakliga dricksvattentäkten där ett aktivt arbete med att dels löpande synliggöra Mälaren som dricksvattentäkt dels insatser av mer punktvis karaktär genom exempelvis informationskampanjer eller yttranden.




Sedan många år tillbaka arbetar bolaget och avdelningen med att lära och uppmuntra stockholmarna till ett gott beteende och inte slänga ovidkommande material och ämnen i avloppet. Under åren har detta gett effekt exempelvis genom att kadmium och silver nästan inte förekommer i avloppsvattnet. Under T1 2024 har arbete initieras avseende en kampanj om "monsterfamiljen" och arbetet med att nå ut kommer att fortsätta genom såväl riktade kampanjer till industrier och mer generella till allmänheten.

Vi är lyhörda och har stockholmarna i fokus, vi för dialog med olika målgrupper för att förstå deras behov och utvecklar våra tjänster och kommunikationen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med åtgärder i enlighet med lokala åtgärdsprogram för stadens vattenförekomster för att uppnå god ekologisk och kemisk status och prioritera åtgärder som bidrar till stadsutveckling				<p><b>!</b> Lämna över fem åtgärder från de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus till genomförande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Målet om att överlämna fem åtgärder på år till genomförande kan nås</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>men flera osäkerhetsfaktorer finns. Bland annat är åtgärdsförslagen komplexa och de tekniska utmaningar som framkommer under utredningsskedet kan göra att det inte går att starta investeringsprojekt för alla utredda åtgärder.</p> <p>För att kunna öka takten i arbetet görs under året en förstärkning av antalet medarbetare som arbetar med att utreda och lämna över åtgärder från lokala åtgärdsprogram.</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><b>Analys</b></p> <p><i>Stockholm Vatten och Avfall bidrar med expertis vid sjörestaurering på uppdrag av exploateringskontoret. Till sommaren 2024 är fortsatt fällning av fosfor i Drevviken planerad.</i></p>
 Utreda möjlighet och förutsättningar för att installera läkemedelsteknik vid Henriksdals reningsverk för att möta kommande lagkrav				<p> Ta fram en första rapport kring övergripande förutsättningar för att installera läkemedelsteknik och förslag till vidare utredningar och fördjupningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Bolaget har påbörjat delprojekt med provtagning och recipientbedömning för att veta mer om förutsättningarna för Henriksdal, provtagning kommer att pågå hela 2024. Sammanställning görs i början av 2025 när</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><i>alla analysresultat finns tillgängliga.</i></p> <p><i>Arbetet med övriga delmoment är påbörjat .Nästa steg är arbete med en plan som ska resultera i en plan för kommande förstudie inkl. vilka vidare utredningar som behövs. Sedan behöver avdelningen identifiera grova förutsättningar fram till juni och därefter vidare utredningar under 2024/2025.</i></p> <p><i>En tekniskscreening med förslag på tekniker som skulle kunna få plats på Henriksdal har påbörjats och kommer sammanställs i en rapport innan 2024 är slut.</i></p>
<p> Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet</p>				<p> Utarbeta förslag till plan samt sammankalla till en arbetsgrupp i bolaget för att säkerställa att en bred analys av bolagets arbete genomförs och vars uppdrag är att föreslå och arbeta med förbättringsåtgärder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Planering pågår för att ta fram en plan för Agenda 2030 arbetet i bolaget. Framtagande av plan kommer att koordineras med planen för miljöprogrammets åtgärder</i></p>
	<p> Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Tre förnyelseplansprojekt har avslutats i år. Av dem har två byggvarubedömts enligt gällande rutin. Av</i></p>	67 %	50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><i>pågående projekt följer i stort sett 100 procent av förnyelseplansprojektet BVB-rutinen.</i></p>			
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen utreda möjligheten att införa en progressiv taxa på vatten i syfte att minska förbrukningen och framtida investeringsbehov</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Utveckling av taxan sker kontinuerligt i arbetet med Färdplan VA-taxa 2025. Just nu ses möjligheterna över för att differentiera intäkterna i grannkommunsaffären. Bolaget ser över vad progressiv taxa kan innebära och som i ett första skede öka andelen av den rörliga andelen av VA-taxan. Stockholms stad kommer bjudas in till möte T2/T3 för en dialog.</i></p>
				<p> Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Aktiviteten leds av Stockholms Hamn AB.</i></p>
				<p> Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram ett investeringsprogram för utredande och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>genomförande av åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för vattenförekomster i enlighet med gällande dagvattenavtal och under 2024 söka avsätta medel i central medelsreserv för genomförande av åtgärder</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Stockholm Vatten och Avfall samarbetar sedan årsskiftet med trafikkontoret i utformningen av ett investeringsprogram för kommande år. Tillsammans har parterna utarbetat förslag till övergripande målsättning för programmet samt process för framtagande. Ett projekt är initierat som syftar till att gemensamt ta fram typritningar för regnbäddar avsedda för rening av dagvatten, något som tidigare inte har funnits och som har hindrat arbetet. Trafikkontorets målsättning är att kunna bygga en pilotanläggning under 2024.</i></p> <p><i>Bolaget har under våren rekryterat medarbetare som ska arbeta med åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för vattenförekomster i syfte att under kommande år kunna implementera åtgärderna i programmet.</i></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 arbetar för att leverera långsiktigt hållbara vattentjänster. En viktig del i det är att skapa förutsättningar för en lång planeringshorisont där behoven är kända. Målsättningen är att arbetet ska leda till en effektiv verksamhet och arbetssätt skapas som möjliggör god resurshushållning, en tillitsbaserad styrning, kända investeringsbehov och en pålitlig leverans.

Bolaget arbetar för att hålla budgeterade kostnadsramar, vilket är av stor vikt med anledning av det ekonomiska läget och tillkommande krav. Bolaget arbetar aktivt för att nå en så hög effektivitet som möjligt i bolagets verksamhet för att därmed nå kostnadseffektivitet i bolaget som stort.

Uppgifter inom kommunens avfallsansvar som inte får lämnas över till bolag åligger Avfallsnämnden som verksamhetsansvarig nämnd. Inom ramen för Avfallsnämndens ansvar återfinns beredning av avfallstaxan. Avfallstaxan revideras årligen. I taxans förändring ligger bland annat kostnadsdrivande lagförändringar såsom insamlingsansvaret för förpackningsmaterial samt ambitionshöjningar såsom fler utsorterade fraktioner, förbättrande och mer miljöriktiga behandlingsmetoder, ökad service och fler återbrukstjänster.



Taxan är differentierad vilket innebär att den styr mot en miljöriktig och resurseffektiv avfallshantering, goda arbetsmiljöförhållanden och ökad sortering. Genom detta premieras utsortering, goda hämtningsförhållanden med bra arbetsmiljö och effektiva hämtningsmetoder. Taxan är utformad så att det ger stor effekt om man sorterar sitt avfall. Om hushållen sorterar ut allt matavfall och alla förpackningar kan de minska sina kostnader, exempelvis genom längre hämtningsintervaller och minskade vikter/volymer.







Avfallshanteringen blir dyrare när staden ställer om till mer hållbara flöden. De avfallslösningar som erbjuds idag är väsentligt bättre för människa och miljö än de historiska. Bolaget utvecklar tjänster, förbättrar servicen och samlar in och behandlar fler fraktioner i syfte att återbruka och återvinna allt mer. I dag arbetar bolaget för att mer ska gå till återbruk, användas i cirkulära flöden eller återvinnas. Ett ansvarsfullt omhändertagande kostar mer och det är idag självklart att ta ett större ansvar för en hållbar stad.

Avfallsbolagets intäkter utöver taxan utgörs till stor del av materialintäkter (metall och wellpapp). Världsmarknadspriset på materialet avgör storleken på intäkten. Utöver detta erhålls avgifter för företag vid avlämning av grovavfall. Vidare infördes under 2023 ett samarbete med SÖRAB för att möjliggöra kommunöverskridande besök på ÅVC vilket genererar en intäkt för bolaget utanför taxan. Ett arbete pågår för att även införa motsvarande kvittningssystem för kommunerna söder om Stockholm.







EU-kommissionen har lagt fram ett omfattande program i och utanför EU, inom ramen för detta program sammankopplas ekonomi- och hållbarhetsstyrning. Ingående delar kommer att påverka bolagets verksamhet, det avser till exempel CSRD<sup>26</sup>, CSDDD<sup>27</sup> och EU-Taxonomin<sup>28</sup>. Stockholms stad har nu beslutat att CSRD ska rapporteras på koncernnivå, ej på bolagsnivå. Detta innebär att bolaget nu ingår i stadens gemensamma projekt för att implementera CSRD.

Bolaget har ett pågående arbete för att öka kalkylsäkerheten. Under perioden har kalkylprojektet tagit fram en kalkylmall som lanserats som pilot för utredningsfasen, i samband med framtagande av kalkyler inför inriktningsbeslut. Vidare har bolaget tagit fram en tillsvidare-metodik för beräkning av kända risker i inriktningsbesluten. Metodiken testas och utvärderas i nära samarbete med kalkylprojektet inför kommande lansering av kalkylmall och riskmetodik.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att motverka behov av taxeökningar				 Fortsätta se över våra finansieringsmöjligheter och externa affärer i syfte att säkerställa en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hållbar finansiering av verksamheten över tid.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>För bolagets stora kunder som köper dricksvatten och tjänsten avloppsrening, såsom våra grannkommuner, pågår ett arbete med att se över både avloppsavtalen och dricksvattenavtalen för att säkra affären tydligare framåt.</i></p>
<p> Delta i arbetet med Digital Futures i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför</p>				<p> Delta i arbetet med Digital Futures i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Bolaget deltar i arbetet med Digital Futures</i></p>
<p> Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH samt samverka med andra forskningsinstitutioner</p>				<p> Representera bolaget i stadens digitaliseringsarbete i enlighet med stadens kvalitetsprogram.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Bolaget deltar med representanter i Kvalitetsnätverk, IT-nätverk och Innovationsnätverk anordnade av stadsledningskontoret.</i></p>
<p> Fortsätta arbetet med att på sikt återta delar av sophämtningen i egen regi</p>				<p> Fortsatt utredning av egen regi inom insamlingsverksamheten med fokus på samhällsviktig funktionalitet</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Frågan om egen regi har utretts igen med fokus på samhällsviktig funktionalitet. Arbetet pågår för ett övertagande i egen regi av insamling av avfall i storbehållare i fyra delområden från den 1 april 2026.</i></p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Förstärka sin projektstyrning, kostnadsuppföljning och ekonomiska återrapportering till bolagsstyrelse och ägare				<p> Ta fram modell för livscykelkostnadsanalys</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Bolaget har för avsikt att under året få en samlad bild av pågående arbeten och en plan för hur bolaget arbete bör fortgå.</i></p>
 Utreda möjligheterna att återta delar av återvinningscentralerna i egen regi				<p> Utreda egen regi</p> <p>ÅVC med fokus på samhällsviktig funktionalitet</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Bolaget planerar att redovisa uppdraget till styrelsen under juni 2024.</i></p>
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	0	100	<p><b>Analys</b></p> <p><i>Under perioden har inga genomförandebeslut över 300 mnkr fattats</i></p>

### 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, detta gör avdelningen genom en rad aktiviteter.

Bolaget har tillsammans med branschorganisationen Svenskt Vatten och andra branschparter påbörjat ett arbete med att ta fram ett branschöverskridande traineeprogram. Programmet syftar till att accelerera kompetensen hos nyexaminerade ingenjörer genom att kandidaterna får tjänstgöra hos olika arbetsgivare inom branschen under traineeperioden. Satsningen gäller i nuläget för Stockholmsregionen men ambitionen är att vidareutveckla konceptet på nationell nivå. Samarbetet avser en långsiktig satsning.

Ett led i att öka intresset för och kunskapen om branschen och i förlängningen säkra kompetensförsörjningen är att erbjuda ungdomar feriejobb och tillhandahålla praktikplatser. För att öka andel ferieungdomar och praktikanter och underlätta mottagandet på de olika enheterna inom bolaget bistår avdelningens HR-funktion med administration såsom annonsering, avtal, intyg, beställning av arbetsutrustning och behörighet samt bolagsgemensamma aktiviteter som dels avlastar verksamheterna dels skapar god inblick i fler av bolagets verksamhetsområden och yrkesroller. Det övergripande syftet är att stimulera till studieval inom bolagets kritiska kompetensområden.

### Näringslivspolicy

Bolaget har tagit del av Stockholms stads näringslivspolicy och tillämpar denna i den löpande verksamheten. Det görs exempelvis genom att

Följa beslutad inköbspolicy samt kompletterande styrande dokument inklusive bolagets riktlinjer för inköp såsom att anbud och anbudsgivare behandlas objektivt så att konkurrens sker på lika villkor enligt branschstandard och praxis. Affärsmässighet genomsyrar bolagets inköpsarbete och bedrivs på ett sätt som tillvaratar konkurrensmöjligheter och motverkar korrupcion.


Kommunikation till medborgare, kunder, företag och allmänhet så effektiv, begriplig och tillgänglig som möjligt. Bolaget arbetar med flera kanaler för att kunna nå ut med budskap.



Erbjuda samma service till alla som nyttjar bolagets tjänster. Där staden byggs ut finns också Stockholm Vatten och Avfall med och erbjuder anslutning för vatten och avlopp samt avfallshantering enligt riktlinjerna för bolagets verksamhetsområde.

Säkerställa kompetensbaserad rekrytering och att bolagets medarbetare kompetensutvecklas utifrån verksamhetens och omgivningens krav. Att relevant kompetens inom bolaget finns är en förutsättning för utveckling och för att bolaget ska kunna möta de samhälls- och hållbarhetsutmaningar som bolaget står inför.

### Kompetensförsörjning

Upplevelsen är att det är svårt att rekrytera personal med rätt kompetens och erfarenhet varför arbetet med erbjuda praktikplatser och feriepraktik är en viktig del för att skapa ett intresse för den bredd av arbetsuppgifter som förekommer inom avdelningen. Ett lärlingsprogram pågår för till exempel rörläggare. Programmet är tvåårigt och syftar till att möta pensionsavgångar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p>🟢 Utredda förutsättningarna för sysselsättningskrav inom våra olika inköpsområden (kategorier).</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Bolaget tillämpar kommunfullmäktiges riktlinjer vad gäller sysselsättningskrav och använde dialogmodellen i samtliga bolagets upphandlingar av byggentreprenader och tjänster. Härutöver har bolaget under ett par års tid haft ett pilotprojekt inom byggentreprenadprojekt SFA där krav ställts på ett visst antal visstidsanställningar och praktikplatser. En tät dialog med arbetsmarknadsförvaltningen förs inom det pilotprojektet. Tyvärr finns det stora utmaningar sysselsättning på detta sätt och resultatet är sämre än förväntat. Under 2024 kommer bolaget därför att utreda</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>förutsättningarna för sysselsättningskrav inom andra områden än byggprojekten. Utredningarna kommer att genomföras av respektive kategoriteam.</p> <p>Bolaget har även ställt långtgående krav i upphandlingen av städning av återvinningscentraler där leverantörerna fick mervärde för hur många personer de kunde sysselsätta. I det avtalet har bolaget nu 30 procent av de anställda som står långt från arbetsmarknaden.</p>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b> <p>Inför sommarperioden har bolaget anmält 30 ferieplatser till staden. Bolaget kommer även under höstlovet erbjuda ferieplatser.</p>	30	25 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b> <p>Bolaget tillhandahåller stående platser för Stockholmsjobb på Bornsjön. Fler platser förväntas erbjudas under året-</p>	5	5 st	

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



Bolaget har ett ägardirektiv under mål 3.6: Inventera hur bolaget kan bidra inom Fokus Järva. Det arbetet pågår. Vidare arbetar bolaget med planering för bolagets deltagande i Järvaveckan som ger bolaget en bra möjlighet att kommunicera och motivera till hållbara val som till exempel Återbruket Rinkeby samt varför man inte ska spola ner fett i avloppet.

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






Bolaget arbetar aktivt med att utveckla ledarskapet genom att kontinuerligt tydliggöra och följa upp förväntningarna på samtliga ledare samt erbjuda relevanta utvecklingsinsatser. I bolagets ledarstrategi

framgår det att ledarskapet ska präglas av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod. Ledarstrategins intentioner återkommer såväl i chefsintroduktion som i bolagets ledarprogram.

Vidare arbetar bolaget kontinuerligt med att utveckla ett aktivt medarbetarskap och levandegöra bolagets personalpolicy genom att omsätta den i konkreta aktiviteter. Policyn belyser vikten av alla medarbetares ansvarstagande, delaktighet och möjlighet till lärande, utveckling och inflytande i arbetet, samt en hälsosam och säker arbetsmiljö där alla behandlas på samma respektfulla sätt. Samtliga medarbetare och ledare introduceras till policyn och avdelningen följer årligen upp hur väl medarbetare och ledare förhåller sig till policyn, dels genom enkäter dels genom uppföljning av bland annat mål- och resultatsamtal.

Bolaget samverkar regelbundet med fackliga representanter och skyddsorganisationen för att få till sig input kring medarbetarupplevelsen innan viktigare beslut fattas som kan komma att påverka medarbetarnas förutsättningar i arbetet.

Bolaget kommer att implementera stadens riktlinje för chefsstruktur på bolagsnivå.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> <i>Bolaget har fortsatt högt resultat i medarbetarundersökningen, dock var ambitionen att målet skulle öka.</i>	82	83	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b> <i>Bolaget förhåller sig väl till målet om 3,5 procent.</i>	2,8 %	3,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> <i>Korttidsfrånvaron är något högre än beräknat då många medarbetare drabbats av förkylning och influensa under årets första månader.</i>	1,86 %	1,5 %	

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Arbetsätt för bolagets systematiska riskhantering har testats genom en pilot under 2023 och kommer att utvärderas under 2024. Arbetsättet kommer att utvärderas med utgångspunkt i att fungera så effektivt som möjligt kopplat till framtagande av risk- och sårbarhetsanalys (RSA), väsentlighets- och riskanalys (VoR) och internkontrollplan.

I enlighet med stadens krav driver bolaget ett fortsatt arbete med krisberedskap och civilt försvar. Detta arbete utgår från de risk- och sårbarhetsanalyser som tar hänsyn till både fredstida kriser och situationer av höjd beredskap (krig och/eller krigsfara), på så sätt ökar beredskapen och förmågan att hantera både kris och krig.

Vidare fortsätter det kontinuerliga förbättringsarbetet med bolagets krishantering, detta genom årliga övningar samt kontinuerliga utbildningar. Bolaget har även ett systematiskt arbete där varje krishantering utvärderas med slutsatser och förbättringspunkter. Under perioden har arbetet med att ta fram en plan för att hantera kritisk geodata under en kris påbörjats.

Bolaget fortsätter att utveckla krigsledning samt tillhörande krigsplan i enlighet med Stockholms stads direktiv. Bolaget har även i enlighet med Stockholms stads direktiv påbörjat arbetet med civil beredskap, där bolaget är deltagande samt beredskapssektors-ansvariga. Bolaget jobbar aktivt med krigsorganisationen i enlighet med Stockholms stads direktiv.

Bolaget har under 2023 reviderat och uppdaterat flertalet informationssäkerhetsinstruktioner och klassificeringar för att ge ökad säkerhet och tydlighet till medarbetare och därmed stärka bolagets informationssäkerhet.

Bolaget kommer fortsatt att arbeta för 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.

Under 2024 kommer bolaget fortsatt att tydliggöra roller/ansvar samt slutföra arbetet med Lokal tillämpningsanvisning för informationssäkerhet. Vidare kommer bolaget att arbeta med informationsklassning, behörighetsstyrning samt uppföljning av efterlevnad. Alla medarbetare inom bolaget har ett stort ansvar rörande informationssäkerhet varför medarbetare inom bolaget förväntas genomgå stadens obligatoriska utbildningar, "Informationssäkerhet för medarbetare i staden" samt "Grundkurs i dataskydd".






Dricksvattenproduktionen och avloppsreningen präglas av en hög robusthet som byggts upp under decennier. Som regionens största leverantör av samhällsviktig verksamhet har bolaget ett långgående arbete med risk- och sårbarhetshantering och en mycket god leverans förmåga. Bolaget bygger ut och säkerställer anläggningarnas funktion för att säkerställa dricksvatten produktion och avloppsreningar nu och i framtiden. Bolaget arbetar systematiskt med kritikalitetsanalyser och uppbyggnad av lagerhållning av kritiska reservdelar. Anläggningarna kräver förebyggande underhåll och bolaget strävar efter att det förebyggande underhållet skall vara större än det avhjälpande (akuta). Det säkrar bolagets anläggningar och minskar risken för akuta driftstörningar. Under tertial 1 har det förebyggande underhållet ökat. Resultat för mars 2024 uppgår till 55 procent vilket är en större ökning än 5 procent mot föregående år. Ökningen beror på flera saker. Bland annat så har flera insatser samt optimerat utförandet så att det blir jämnare under året. På Lovö vattenverk, där förebyggande mäts på hela verket, innefattas även fastighet. Lovö har en ny organisation med fastighetsförvaltare, där nya förebyggande ronder har införts som tidigare inte utförts. Det kan bidra till ökningen av förebyggande underhåll. Bolaget arbetar aktivt med förbättring och utveckling av processen, så att förebyggande underhåll ökar.

Implementering av nya dricksvattenföreskrifter fortgår under 2024 där det förutom det provtagningsprogram som löpande görs för att säkerställa dricksvattnet enligt Livsmedels-verkets föreskrifter pågår ett intensivt arbete med att säkerställa dricksvattenkvaliteten i framtiden.

Under tertial 1 har arbetet påbörjats med att ta fram en PFAS strategi för bolaget där PFAS i ett större perspektiv såväl uppströms som nedströms och i miljön behandlas för att på bolaget strategiskt skall kunna arbeta med fråga i samtliga delar av verksamheterna.

Avfallshantering är verksamhet av betydelse för livsmedels- och dricksvattenförsörjningen i både fred och krig. Om avfallshanteringen inte fungerar kan det innebära stora allmänna hälsofaror och påverka en säker livsmedelshantering, till exempel orsaka smitta och göra dricks-vatten otjänligt. I budget anges att staden ska öka sin rådighet över viktiga samhälls-funktioner. Detta kommer särskilt att beaktas vid utredning och planering av egen regi i syfte att säkerställa avfallsverksamheten i händelse av kris och krig.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p> Utredda och föreslå en samlad organisation och plan för arbetet med krisberedskap och civilt försvar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Ansvar har fördelats inom bolaget. Säkerhet ansvarar för kommunalteknisk försörjning och Ledningsnät deltar i Dricksvattenförsörjning.</i></p>
	<p> Andel elektroniska inköp</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Bolaget når målet för andel elektroniska inköp</i></p> <p><b>Stockholm Vatten AB</b> 1 546 156 578 kr av 1 738 684 973 kr = 89%</p> <p><b>Stockholm Avfall AB</b> 126 024 680 kr av 357 891 431 kr = 35%</p> <p><b>Totalt</b> 1 672 181 258 kr av 2 096 576 404 kr = 80%</p>	79,76 %	75 %	
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Uppföljning görs av samtliga leverantörer avseende skatt och sociala avgifter. Löpande uppföljning av fakturor och leverans görs av verksamheten. Utifrån beskrivningen av indikator blir utfallet alltid 100 procent, detta innebär inte att uppföljning görs av samtliga villkor i samtliga avtal.</i></p>	100 %	100 %	
	<p> Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys</p>		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p><i>Bolaget kommer att genomföra och lämna in RSA enligt Stadens instruktioner.</i></p>			

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har ett systematiskt arbete som genomsyrar varje projekt och verksamhetsområde och föregås av noggranna riskanalyser samt åtgärdsplaner för att hålla arbete i offentliga miljöer trygga.

Utöver säkerhetsskydd och verksamhetsskydd återfinns inom bolaget även linjesäkerhet, detta avser misskötsamheter, mindre säkerhetsincidenter och det skydd som implementeras lokalt för att täcka ett säkerhetsbehov ute i verksamheten som inte avser bolagskritiska tillgångar och processer eller ingår i verksamhetens övergripande säkerhetskoncept. Bolaget har utsedda resurser som skapar förutsättningar för linjesäkerheten som utförs av ansvarig verksamhet. Det sker genom att bidra med principer, riktlinjer och rådgivning samt upphandlade ramavtal för säkerhetsteknik och bevakning, som används av verksamheten för att garantera kvalitet och kostnadseffektivitet inom linjesäkerheten och säkerställa att man följer bolagets säkerhetspolicys och riktlinjer.

Bolaget arbetar med frågor som introduktion av nya medarbetare och kompetensutveckling för de som redan arbetar på bolaget. Inom dessa arbeten kommer insatser göras för att utbilda medarbetarna för hur man agerar vid hot, rasism och otillbördig påverkan. I det kontinuerliga arbetsmiljöarbetet ska dessa aspekter beaktas och förebyggande åtgärder identifieras.

Bolaget har infört kategoristyrning inom bolaget och för kategorin Avfall och Bygg och anläggning har riskanalyser genomförts med särskilt fokus på korruption och välfärdsbrottslighet. Arbetet är i ett inledningsskede och under året kommer fördjupade analyser att genomföras samt att aktiviteter, baserat på resultatet av analyserna, kommer att tas fram. Bolaget har under tidigare år även utvecklat hur vi arbetar med uppföljning av avtal där de avtal som bedöms innehålla hög risk följs upp särskilt i samverkan mellan flera professioner inom bolaget. För avfallsområdet innebär detta att majoriteten av avtalen följs upp enligt denna modell.








Vidare har bolaget under tertial 1 inlett ett nära samarbete med skatteverket för att utbilda oss och enklare kunna upptäcka oegentligheter. Hittills under året har ett utbildningstillfälle hållits samt en workshop

Bolaget arbetar kontinuerligt med kontroll av samtliga nya leverantörer. Vid upphandling av nya leverantörer kontrolleras att företaget är schyst, betalar skatt och sociala avgifter med mera. Om varor ingår i det som upphandlas och vi bedömer att det finns en risk för överträdelse av mänskliga rättigheter så ställs krav på att leverantören ska ha ett systematiskt arbetssätt för att motverka detta. Krav ställs vidare alltid på ett motverka diskriminering.

Bolaget arbetar kontinuerligt med uppföljning och efterlevande av bolagets uppförandekod. Där till är vattenverken skyddsobjekt vilket medför vissa andra skyddsmekanismer och rutiner. Vidare bidrar även bolaget till socialförvaltningens arbete med drogkartläggning och kommer även under 2024 bistå med kunskap kring drogprovtagning i avloppsvatten.

Dricksvattenproduktionen och avloppsreningen präglas av en hög robusthet som byggts upp under decennier. Som regionens största leverantör av samhällsviktig verksamhet har bolaget ett långgående arbete med risk- och sårbarhetshantering och en mycket god leveransförmåga vilket ökar tryggheten i Stockholm. Stockholm Vatten och Avfall bygger ut och säkerställer bolagets anläggningars funktion för att säkerställa

dricksvatten produktion och avlopps-reningar nu och i framtiden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Genomföra riskanalyser inom ramen för arbetsmiljöarbetet gällande hot, rasism och otillbörlig påverkan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Bolaget arbetar kontinuerligt med riskanalyser och tillbudsrapportering. Under hösten kommer risker gällande hot, rasism och otillbörlig påverkan lyftas.</i></p>
 Inventera hur bolaget kan bidra inom Fokus Järva				<p> Se över bolagets befintliga riktlinjer, handlingsplaner och checklistor och vid behov komplettera dessa.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Utredning pågår för att avgöra om fler insatser än befintlig introduktion samt utbildning gällande hot och våld är nödvändiga för att uppfylla ägardirektivet.</i></p>
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer,				<p> Ta fram mall för samlingsrapport avseende bolagets projekt inom Fokus Järva</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Inväntar implementering av systemstöd för investeringar och dess möjligheter att enklare ta fram och sammanställa projektdata.</i></p>
				<p> Arbeta aktivt med att bolagets uppförandekod efterlevs.</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>Bolaget arbetar</i></p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				<i>kontinuerligt med uppföljning och efterlevande av bolagets uppförandekod.</i>

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








Stockholm Vatten och Avfall arbetar aktivt med kommunikation som ska öka förståelsen för de arbeten som behöver göras för att trygga vattenförsörjningen i staden, och utbyggnaden av stadens infrastruktur som Stockholm Vatten och Avfall ansvarar för att bygga. I samband med att bolaget etableras i olika områden bjuder bolaget in till dialog där bolaget träffar stockholmarna och berättar hur Stockholm Vatten och Avfalls arbeten kommer att påverka boende och verksamheter, och tar del av deras synpunkter.



Inför större beslut och förändringar i bolagets verksamhet görs kundanalyser och kunddialoger för att få insikter om stockholmarnas behov, synpunkter och perspektiv.

I arbetet med strategisk tillgångsförvaltning vill bolaget söka samverka med andra aktörer för att lära och utveckla effektiva arbetssätt.

Under 2024 kommer bolaget ta fram en plan för hur bolaget som arbetsgivare aktivt och tydligt ska arbeta för att motverka diskriminering och alla former av rasism, inklusive antisemitism, antiziganism, afrofofi, islamofobi, och rasism mot samer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Se över rutiner och arbeta mot att säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män. <b>Analys</b>  <i>Stockholm Vatten och Avfall arbetar kontinuerligt med kontroll av samtliga nya leverantörer. Vid upphandling av nya leverantörer kontrolleras att företaget betalar skatt och sociala avgifter med mera. Om varor ingår i det som upphandlas och vi bedömer att det finns en risk för överträdelse</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><i>av mänskliga rättigheter så ställs krav på att leverantören ska ha ett systematiskt arbetssätt för att motverka detta. Krav ställs vidare alltid på ett motverka diskriminering.</i></p> <p><i>Bolaget följer vidare upp dessa krav enligt en nyligen framtagna systematik. Detta arbete kommer att fortsätta under året.</i></p>
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p> Genomföra medborgardialoger</p> <p><b>Analys</b></p> <p>När bolaget startar nya större projekt med stor påverkan på medborgare eller verksamheter, öppnar bolaget upp för dialog vid informationsmöten eller öppna hus. Vid dessa tillfällen informeras om projektets syfte, påverkan och ger möjlighet till dialog. För att förenkla för stockholmarna att lämna synpunkter på bolagets verksamhet införs QR-koder på vepor och skyltar vid bolagets arbeten runt om på stan.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med målansvariga nämnder och bolagsstyrelser för de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 ta fram förslag på så kallade flaggade indikatorer i syfte att följa upp stadens arbete med att säkerställa de mänskliga rättigheterna</p> <p><b>Analys</b></p> <p><i>En första workshop är genomförd i januari, som</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<i>beredningsgruppen stadsledningskontoret ansvarade för.</i>
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med målansvariga nämnder och bolagsstyrelser för de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030, revidera och uppdatera Hållbarhetsrapport 2021 <b>Analys</b>  <i>Denna aktivitet startar den 2 maj, av beredningsgruppen på stadsledningskontoret.</i>
				 Utreda och ta fram GAP-analys samt ta fram plan för bolagets hantering av Kvalitetsprogrammet. <b>Analys</b>  <i>En arbetsgrupp är tillsatt för att utveckla planen. Implementering av stadens målstyrningsmodell har implementerats ner på enhetsnivå.</i>

# Utfallsrapport Tertial 1 2024

## Stockholms Hamn AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>5</b>
<b>Resultatsammanställning, investeringar &amp; övrigt .....</b>	<b>5</b>
<b>Analys.....</b>	<b>6</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....</b>	<b>9</b>
<b>1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....</b>	<b>9</b>
<b>1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan .....</b>	<b>9</b>
<b>1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....</b>	<b>9</b>
<b>1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....</b>	<b>9</b>
<b>1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv .....</b>	<b>9</b>
<b>2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....</b>	<b>23</b>
<b>2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....</b>	<b>23</b>
<b>2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....</b>	<b>28</b>
<b>3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....</b>	<b>29</b>
<b>3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....</b>	<b>29</b>
<b>3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....</b>	<b>34</b>
<b>3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....</b>	<b>35</b>
<b>3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....</b>	<b>36</b>
<b>3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....</b>	<b>37</b>
<b>3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....</b>	<b>39</b>
<b>3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....</b>	<b>40</b>

## Sammanfattande kommentar

Stockholms Hamn AB medverkar till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för en hållbar sjöfart, besöksnäringen och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling och hållbara tillväxt samt därtill hörande landinfrastruktur för att nå största nytta i investeringarna. Stockholms Hamnar bedriver verksamhet i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn, inklusive godshamnen Stockholm Norvik Hamn.

Stockholm är en sjöfartsstad och hamnarna utgör viktiga gods- och logistiknav för hela Mälarenregionen. Stockholms Hamnar har, som en av världens största passagerarhamnar, också en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön.

Stockholms Hamn AB ska medverka till att uppnå ett klimatpositivt Stockholm år 2030 samt till att målen i färdplanen för en fossilbränslefri stad 2040 uppnås. Att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i staden är därför angeläget. Vidare ska bolaget samverka med både sjöfart och transportbransch i syfte att uppnå fossilfri truckverksamhet år 2025, fossilfri hamn 2030 och nollutsläpp från sjöfarten i bolagets hamnområden 2040.

Bolagets anläggningar utgör porten till Stockholm för besökarna och det är viktigt att dessa är trygga, tillgängliga och välkomnande.

### *Revisionskontorets Årsrapport 2023 för Stockholms Hamnar*

Stockholms Hamnar arbetar under året med rekommendationerna från Revisionskontoret. Följande rekommendationer lämnades till Stockholms Hamnar för 2023:

#### Systematiskt informationssäkerhetsarbete och efterlevnad av NIS-direktivet.

Bolaget rekommenderas att fastställa en övergripande kontinuitetsplan som beskriver bolagets arbete för att säkerställa och upprätthålla kontinuitet i verksamheten.

- Sedan revisionskontoret gjorde sin tillsyn hos Stockholms Hamnar avseende NIS har bolaget upphandlat en ny driftleverantör av berörda system för att bättre svara mot direktivets ställda krav. I samband med denna migrering har en ny kontinuitetsplan upprättats.
- Bolaget kommer även att fortsätta att arbeta med att förbättra följsamheten mot dataskyddsförordningen och utveckla uppföljningen av informationssäkerhetsarbetet.

#### Förebyggande arbete mot oegentligheter.

Bolaget rekommenderas att besluta om styrdokument som visar ledningens hållning kring oegentligheter, förtroendeskadlig beteende och jäv samt att besluta om styrdokument som visar hur överträdelse eller misstankar om överträdelse ska hanteras och rapporteras.

- Stockholms Hamnar har tagit fram ett uttalande från ledningen angående arbete mot mutor, korruption och andra oegentligheter. Dokumentet är beslutat i ledningen och styrelsen har fått information om ledningens uttalande under mars 2024.
- Bolaget kommer under året även genomföra en utbildning för bolagets samtliga anställda kring arbete kring tullbrottslighet vilket vid sidan av frågor kring rutiner kring säkerhet och vaksamhet, även kommer innehålla information kring bolagets arbete mot jäv och oegentligheter.

### **Tidigare års rekommendationer:**

Säkerställa ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell – **delvis åtgärdad.**

- Dataskyddsombudet (DSO) bedömer i sin granskning 2023 att registerförteckningen är fullständig. Rutiner för inventering finns, men det saknas utpekade personer som ansvarar för uppdateringar. För att säkerställa att registerförteckningen hålls uppdaterad behöver ett dokumenterat ansvar för de olika registreringarna finnas. Utpekade dataskyddshandläggare inom Bolaget får ett utökat ansvar

för uppföljningen och för att se till att underlagen är uppdaterade. Detta implementeras nu under våren 2024 vilket kommer att medföra att rekommendationen blir åtgärdad.

Säkerställa att samtliga informationstillgångar har informationssäkerhetsklassificerats efter behov och minst årligen – **delvis åtgärdad**.

- Under 2024 kommer arbetet fortsätta med att klassificera informationstillgångarna som ännu inte blivit klassificerade och detta arbete väntas bli klart under året. Därefter ses de över årligen och uppdateras vid behov. Efter denna åtgärd kommer rekommendationen att kunna klarmarkeras.

Säkerställa att det finns tillräcklig kunskap och kompetens gällande hantering av personuppgifter hos samtliga medarbetare – **åtgärdad**.

- DSO har särskilt granskat bolagets utbildningar inom dataskydd under 2023 utan anmärkning. Av denna framgår att antalet anställda som genomgått utbildningarna har flerfaldigats sedan föregående år. Under året hade 77 procent gått grundkurs i datasäkerhet. Bolaget har ännu inte implementerat en rutin för hur medarbetare utan egen dator ska gå utbildningen. Rutin för medarbetare utan dator kommer att tas fram under 2024.

Utveckla styrningen och uppföljningen av arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen, så som dataskyddsombudets oberoende samt konsekvensbedömningar – **åtgärdad**.

- Under 2022 inledde bolaget ett utvecklingsarbete både sett till informationssäkerhet och dataskydd. Bland annat infördes en lokal tillämpningsanvisning för informationssäkerhet. Dataskyddsombudet har även blivit mindre operativt. Av dataskyddsombudets granskning 2023 framgår att bolaget har identifierat informationsbehandlingsprocesser som bör konsekvensbedömmas och samtliga högriskbehandlingsprocesser har konsekvensbedömts.

Bolaget rekommenderas att styrelsen beslutar om en strategi för planering, prioritering, genomförande och uppföljning av underhåll - **delvis åtgärdad**.

- Bolaget har under 2023 arbetat med att utforma en plan för hur bolagets styrning och ledning av tillgångsförvaltningen ska utvecklas. Åtgärder har påbörjats. Ledningen har beslutat om en policy för tillgångsförvaltning. Därutöver finns ett utkast till strategisk tillgångsförvaltningsplan framtagen, vilken ska utgöra övergripande riktlinje för tillgångsförvaltningen. Enligt bolagets plan ska även förvaltningsplaner tas fram för varje geografiskt hamnområde. Bolagets styrelse beslutade att fastslå policy om tillgångsförvaltning på styrelsemöte 10 april 2024 vilket kommer att medföra att rekommendationen blir åtgärdad.

Bolaget rekommenderas att stärka styrelsens löpande insyn i anläggningstillgångarnas status och underhållsbehoven på kort och lång sikt- **delvis åtgärdad**.

- Enligt plan ska styrelsen informeras om underhållets status, inklusive en aggregerad 10-årsplan, i samband med rapportering av T1 och T2 med start i samband med T1 i maj 2024. Detta kommer att medföra att rekommendationen blir åtgärdad.

Bolaget rekommenderas att upprätta risk- och konsekvensanalyser som underlag för styrelsens strategiska planering av anläggningstillgångarna underhåll - **delvis åtgärdad**.

- På aggregerad nivå har risken att anläggningarna (t.ex. el, järnväg och byggnader) inte möter funktionskrav tagits upp och bedömts i väsentlighets- och riskanalysen 2024. På förvaltningsnivå kommer riskbedömningar ingå i de hamnområdesindelade förvaltningsplaner som är under framtagande. Under 2024 kommer de hamnområdesindelade förvaltningsplanerna bli klara och kommer att medföra att rekommendationen blir åtgärdad.

Bolaget rekommenderas att säkerställa att samtliga underhållsplaner för kaj- och markanläggningar visar tillgångarnas kostnadsberäknade underhållsbehov med en planeringshorisont på minst 10 år - **delvis**

## åtgärdad.

- Bolaget har utvecklat den aggregerade tioåriga underhållsplanen som ligger till grund för uppföljning samt rapportering till styrelse. Dock behöver den underliggande informationen utvecklas då kostnadsberäknade underhållsbehov över en horisont på 10 år fortfarande inte finns för samtliga byggdelsområden. Enligt Bolagets plan för tillgångsförvaltningen är målet att varje byggdelsområde ska ha en detaljerad underhållsplan, detta arbete pågår under 2024 och kommer medföra att rekommendationen blir åtgärdad.

Bolaget rekommenderas att säkerställa att ändamålsenliga systemverktyg implementeras som möjliggör analys och uppföljning - **inte åtgärdad**.

- Bolaget har beslutat att i nuläget inte ta kostnader för ett nytt underhållssystem. Förvaltningen av tillgångar sker fortsatt i tidigare systemverktyg och arbete kommer ske för att i utveckla dokumentationen av status och aktiviteter i de befintliga systemen.



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	224 379	768 287	760 526
Rörelsekostnader	-131 462	-398 969	-405 676
Avskrivningar	-69 499	-215 000	-213 600
<b>Nedskrivningar och Utrangeringar</b>			
Personalkostnader	-47 332	-156 887	-149 935
Övriga kostnader	640		640
Finansnetto	-38 016	-127 438	-121 955
Resultat efter finansnetto	-61 290	-130 007	-130 000

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	33 957	70 781	125 922
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	45 417	113 919	78 830
Ersättningsinvesteringar	9 926	55 300	60 248
Summa investeringar	89 300	240 000	265 000



## Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	146
Balansomslutning	6 043 093

## Analys

Det konjunkturella och säkerhetspolitiska läget fortsätter att påverka Stockholm Hamnars kunders verksamhet starkt under 2024. Det säkerhetspolitiska läget skapar en stor osäkerhet om hur såväl passagerartrafiken som godstrafiken påverkas. Trots det förväntar sig Stockholms Hamnar små förändringar i passagerarvolymerna jämfört med 2023 men en marginell minskning mot budgeten.

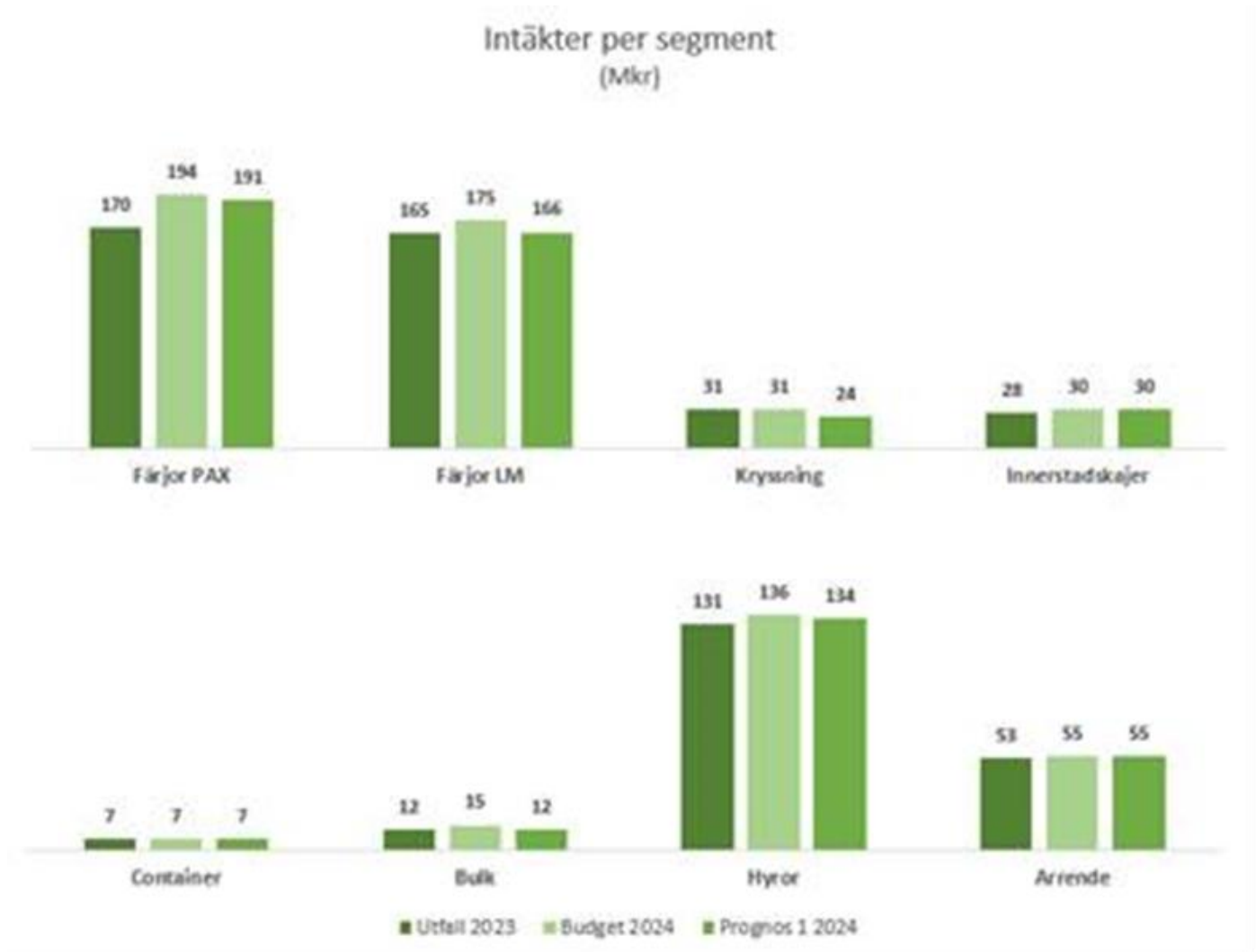
Godsvolymerna har minskat sedan den fullskaliga invasionen av Ukraina. Efterfrågan på importvaror minskar, framförallt inom byggsektorn där en stor andel av importen från Baltikum och Polen utgörs av byggmateriel. Detta har lett till att Stockholms Hamnar tvingas skruva ned de förväntade godsvolymerna i prognosen jämfört med budget.

Fastighetssegmentet fortsätter att utvecklas och bolaget märker ett ökat intresse för byggnaderna i Frihamnen efter det att många kunder nu ser över sina lokalbehov.

## Resultaträkningen Prognos 1 2024

RESULTATRÄKNING 2024			
Koncernen Mkr	Prognos 1	Budget	2023
Hamnavgifter	431	450	414
Hantering	33	33	36
Hyror/Arrenden	188	191	184
Servicetjänster	75	63	59
Övriga intäkter	44	43	47
Övriga rörelseintäkter	1	0	0
<i>Eliminering intern</i>	-11	-11	-10
<b>Summa intäkter</b>	<b>761</b>	<b>768</b>	<b>729</b>
<i>Eliminering intern</i>	11	11	10
Driftkostnader	-353	-347	-330
Personalkostnader	-150	-157	-145
Underhåll Teknik	-41	-45	-43
Underhåll Fastighet	-22	-19	-10
<b>Summa kostnader</b>	<b>-556</b>	<b>-556</b>	<b>-518</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	<b>206</b>	<b>212</b>	<b>212</b>
<i>Rörelsemarginal</i>	27%	28%	29%
Avskrivningar	-214	-215	-212
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-8</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>
Räntenetto	-122	-127	-95
<b>Resultat före bokslutsdisp.</b>	<b>-130</b>	<b>-130</b>	<b>-96</b>
Extraordinära poster	0	0	0
<b>Resultat före skatt och dispositioner</b>	<b>-130</b>	<b>-130</b>	<b>-96</b>

## Rörelsens intäkter



Koncernens nettoomsättning beräknas i prognosen att uppgå till 761 Mkr, vilket är sju Mkr lägre än budgeten men 32 Mkr högre än utfallet 2023. Utfallet det första tertialet hamnar på 225 Mkr.

Hamnavgifterna minskar med 19 Mkr jämfört med budgeten för 2024. Däremot så är det fortsatt en ökning mot föregående år med 18 Mkr. Minskningen på hamnavgifterna mot budget beror till största del av minskade godsvolymer, färre kryssningssanlöp men även en liten nergång i bulksegmentet. Utfallet de första månaderna hamnar på 114 Mkr vilket är tre Mkr lägre än 2023 för samma period och beror på den lägre godsvolymer i Kapellskärs hamn och Stockholm Norvik Hamn.

Godset för Tallink Silja, som avvecklade delar av sin trafik under 2022, är fortsatt inne i en nedåtgående trend, något som de själva förutspår kommer fortsätta under 2024. Viking Line är en av få kunder som klarar den pågående lågkonjunkturen bra och med ytterligare tonnage på sträckan till Helsingfors revideras godsvolymer upp för 2024. I Kapellskärs hamn skruvas volymerna ner för DFDS som har påverkats mest av lågkonjunkturen och i Stockholm Norvik Hamn har Stena Lines linje till Ventspils haft en mycket svag utveckling till följd av kraftigt minskade importvolymerna av byggmateriel till Sverige. Efter ett svagt 2023 så har även 2024 utvecklats negativt, en trend som Stockholms Hamnar tror kommer fortsätta resten av året.

Stockholms Hamnar har tappat ett antal kryssningsanlöp tidigt in på nyåret på grund av att ett av de nya kryssningsfartygen som skulle trafikera Stockholm i år för Virgin Cruises försenats från nybyggnadsvarvet. Detta medför att antalet kryssningsanlöp revideras från 135 till 121 stycken.

Hanteringsintäkterna för 2024 ligger fortsatt på samma nivå som budgeten men en minskning mot 2023 med tre Mkr och beror på minskad godshantering.

Hyror och arrendeintäkter prognostiseras till 188 Mkr, en ökning med fyra Mkr mot föregående år men en marginell differens, minus två Mkr, mot budgeten. Ökningen mot föregående år består av indexuppräkning. Minskningen mot budgeten beror på en överenskommelse med en hyresgäst i Magasin 3. Utfallet första tertialet är enligt plan på 63 Mkr vilket är en ökning med en Mkr mot samma period förra året. Ökningen beror främst på högre arrendeintäkter samt omsättningshyror.

Servicetjänsterna ökar totalt med tolv Mkr i prognosen mot budgeten och 16 Mkr mot föregående år. Ökningen beror på ökade strömleveranser samt ökade kostnader för elen. Även vattenleveranserna ökar då priset har förändrats sen budgeten och föregående år. Däremot så genererar dessa intäkter ökade driftskostnader. De fyra första månaderna hamnar utfallet på 25 Mkr och är en ökning med sex Mkr mot tertialet 2023. Ökningen består främst av att priserna ökar för bevakning och elleveranser. Utöver det har Finnlines el-anlutit två fartyg i Kapellskär senaste halvåret vilket ökat volymen.

### **Rörelsens kostnader**

De prognostiserade driftkostnaderna på 342 Mkr ökar med sju Mkr jämfört med budgetens 335 Mkr. Ökningen beror till största del på ökade servicetjänster. Bortser man från de ökade servicetjänsterna har driftskostnaderna ökat marginellt. Det som ökar är snöröjning och konsultkostnader som är hänförliga till NICE projektet. Däremot så finns det även kostnader som minskar som bland annat fönsterputsning. Ökningen mot föregående år beror främst på ökade kostnader för el, vatten, arrende samt bevakning. Rörelsens kostnader per april 2024 uppgick till 119 Mkr vilket är 14 Mkr högre än 2023. Ökningen består av ökade priser för el, bevakning samt markarrendet.

I prognosen för 2024 minskar personalkostnaderna med sju Mkr medan det är en ökning mot föregående år med fem Mkr. Minskningen mot budgeten beror på att rekryteringar har senarelagts under året samt att personal som har slutat inte alltid har ersatts. Ökningen mot föregående år består, förutom årets lönerevision, av några nyanställningar under 2023 som ger helårseffekt.

Antalet månadsanställda per sista december 2024 beräknas uppgå till 137 personer. Det är fem personer färre än i budget (142) och beror på att inte alla som slutar ersätts samt att några kommer att ersättas men de hinner inte börja förrän efter 2024.

Avskrivningarna minskar med en Mkr i prognosen jämfört med budgeten. Främsta anledningen är att ett antal projekt förskjutits i tiden och avslutas senare under 2024. Mot föregående år ökar avskrivningarna med tre Mkr och beror på projekt som aktiverades under 2023 som nu ger helårseffekt. Exempel på större projekt som aktiverades under föregående år är:

- Ny kaj i Värtahamnen för Stockholm Exergi
- Kajreparationer vid Klara Mälarstrand
- EU-projektet i Kapellskär (elanslutning och automooring)

### **Projekt och investeringar**

De totala investeringarna 2024 beräknas uppgå till 265 Mkr, att jämföra med budgetens planerade investeringsnivå på 240 Mkr. De största investeringarna som tillkommit eller ökat mest sen budget är följande:

- Utbyggnad av kaj 2 i Stockholm Norvik Hamn
- Elanslutningsprojektet i Stadsgården (EU-projekt)
- Sophantering i Stockholm Norvik Hamn
- Kajreparation vid Norr Mälarstrand (projektet kommit längre än vad man trodde vid budgeten)

Det som hänt sen budgeten på investeringarna är att många större projekt kommer upparbeta en stor del av investeringsnivån, därför har flera projekt skjutits på i tid mellan budget och prognos, trots att investeringsnivån ökar. Detta för att kunna slutföra de större projekten enligt tidplan. De totala investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under årets första tertiäl till 89 Mkr.

## Resultat efter finansnetto

Koncernens resultat efter finansnetto beräknas till minus 130 Mkr vilket är i nivå med budgeten. Ägarnas krav på Stockholms Hamnar för 2024 är minus 130 Mkr. Mot 2023 har resultatet försämrats med 35 Mkr och beror till största del av ökade räntekostnader.

## Finansiering och kassaflöde

Under året beräknas upplåningen öka med 107 Mkr jämfört med upplåningen vid ingången av 2024, då den låg på 4 093 Mkr. Ökningen beror till stor del till den allt högre låneräntan som genererar höga räntekostnader som tar en betydande del av rörelseresultatet. Räntekostnaderna för prognosperioden, 122 Mkr, är under budgeten med fem Mkr men 27 Mkr mer än under 2023. Upplåningsräntan för helåret är beräknad till 2,83 procent vilket är under den budgeterade på 3,0 procent. Nettoupplåningen den 30 april 2024 uppgick till 4 087 Mkr.

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

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



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





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

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

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

Bolaget arbetar med att tillskapa flera möjliga platser för bad, bastu och andra aktiviteter vid stadens kajer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till tillskapandet av fler badplatser i Stockholm				 Stockholms Hamn AB ska med flera samordna inrättande av fler bryggbad, strandbad, plaskdammar och vinterbadplatser med möjlighet till bastubad samt utreda funktion, stadsövergripande samordning och ansvarsfördelning för dessa. Det ska även identifieras lämpliga platser att avskaffa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>badförbudet på.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar med att kartlägga ytterligare platser för bad och bastu samt att vid dessa platser upphäva badförbudet.</p>
				<p>  Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB samordna inrättande av fler bryggbad, strandbad, plaskdammar och vinterbadplatser med möjlighet till bastubad samt utreda funktion, stadsövergripande samordning och ansvarsfördelning för dessa</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget deltar i arbetet i den stadsövergripande samordningen och utredning av funktion för inrättande av flera bad och bastubad.</p>
				<p>  Trafiknämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB identifiera lämpliga platser att avskaffa badförbudet på</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget deltar i nära samarbete med övriga aktörer inom staden för att identifiera lämpliga platser att avskaffa badförbudet på.</p>

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

Stockholms Hamnar fortsätter att arbeta aktivt, långsiktigt och strategiskt för en hållbar hamnverksamhet och sjöfart. Miljöarbetet är en integrerad del av den dagliga verksamheten.

Ambitionen är dels att förbättra miljöprestandan inom den egna verksamheten, dels att via samarbeten med rederier, hyresgäster och andra intressenter bidra till att minska deras miljöpåverkan samt främja en energi- och miljöeffektiv sjöfart i Stockholms- och Östersjöregionen. De aktiviteter som är redovisade för T1 2024 visar på betydelsen av samverkan, inköp, kommunikation och innovation för att nå miljöförbättrande resultat.

Under andra halvan av 2024 kommer bolaget att ansluta sig till det sjöfartsspecifika certifieringssystemet PERS (Port Environmental Review System).

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

Under 2024 görs en revidering av Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan utifrån Stockholms Stads miljöprogram 2024-2030 med tillhörande handlingsplaner.

#### **Internationellt samarbete för en hållbar hamn**

För att uppnå tydliga miljöförbättrande resultat och ha en fortsatt hög ambition att driva utvecklingen mot en hållbar hamn i Sverige och Östersjön pågår ett aktivt samarbete med kunder, Östersjöhamnar och andra aktörer. Stockholms Hamnar ingår i ett flertal samarbetsprojekt för en snabbare klimatomställning där besked väntas under 2024 om externt stöd från staten och EU. I februari 2024 undertecknades det första samarbetsavtalet för en grön sjöfartskorridor över Östersjön och med utgångspunkt i EU:s lagstiftningspaket Fit for 55 genomförs dialog och åtgärder kring utbyggnad av elanslutningar vid kaj samt satsningar på alternativa bränslen.

#### **Carbon Capture Storage, CCS, i Stockholm Norvik Hamn**







Under våren 2024 har den fördjupade förstudien för projektet NICE (Norvik Infrastructure CCS East Sweden) att avslutats. Projektet syftar till att ta fram en systemlösning för logistik och mellanlager, där Norvik föreslås utgöra en nod för hantering av infångad koldioxid. Studien fokuserar på samarbetsformer, affärsmodeller, volymstudier, lokaliseringsfrågor, transportlösningar och tillståndsfrågor. Studien ska kunna utgöra ett grundläggande underlag för investeringsbeslut hos berörda parter. Slutrapporten visar att det finns goda förutsättningar att ur ett logistiskt, tekniskt och operationellt perspektiv etablera en central nod för koldioxid i östra Sverige vid Stockholm Norvik Hamn.

#### **Energianvändning**

Bolaget kommer under tertiäl 2 2024 att färdigställa en energistrategi för att aktivt identifiera, planera och genomföra åtgärder som verkar för att minska bolagets energianvändning för den egna verksamheten med minst tio procent genom smart styrning, energieffektivisering och utbyte av tekniska installationer. En plan för styrning och nyttjande av bolagets elanvändning och generell minskning, särskilt under hög efterfrågan, kommer att utarbetas.











Under 2024 fortsätter Stockholms Hamnar sitt arbete med att byta ut energikrävande belysning mot energisnålare belysningsarmaturer i både byggnader och ute i anläggningen. Både i samband med lokalrenoveringar och vid punktåtgärder arbetar Stockholms Hamnar systematiskt med att byta ut direktverkande elradiatorer mot konvektorer med vattenburen värme eller mot luftvärmepumpar. Saknas andra alternativ byts gamla elradiatorer mot nya, t.ex. i teknikbyggnader. Energieffektivitet är prioritet vid val av nya fönster och fasadkonstruktioner.







I både byggnader och anläggningar intensifieras arbetet med att kartlägga energiförbrukning och att stärka bolagets förmåga att samla och analysera energimätdata och därigenom effektivisera energianvändningen.











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> 1. Minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>				<p> Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. <b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att revidera bolagets miljö- och klimathandlingsplan kommer att genomföras under hösten då stadens övergripande miljöprogram och klimathandlingsplan finns färdiga som inriktande vägledning.</p>
				<p> Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn. <b>Analys</b></p> <p>Överenskommelse om elanslutning för Ventspilslinjen slutet. Diskussioner pågår med flera kunder.</p>
				<p> Utredda åtgärder som gör Stockholms Hamnar till hållbar premiumdestination för kryssning med fokus på hög miljöstandard och litet klimatavtryck. <b>Analys</b></p> <p>Internt arbete med att utveckla begreppet "premiumdestination" samt benchmarking med andra hamnar påbörjat.</p>
<p> 2. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>				<p> Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. <b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att revidera bolagets miljö- och klimathandlingsplan</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kommer att genomföras under hösten då stadens övergripande miljöprogram och klimathandlingsplan finns färdiga som inriktande vägledning.</p> <p>🟢 Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Överenskommelse om elanslutning för Ventspilslinjen sluten. Diskussioner pågår med flera kunder.</p>
<p>🚚 3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>	<p>🚚 🟢 Utsläpp av fossil koldioxid (ton) från truckverksamheten</p> <p><b>Analys</b></p>		100	<p>🟢 Genomföra dialog om inköp av el-truckar till hamndriften.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Möte med truckleverantör har genomförts och utkast till truckstrategi är framtaget.</p> <p>🟢 Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att revidera bolagets miljö- och klimathandlingsplan kommer att genomföras under hösten då stadens övergripande miljöprogram och klimathandlingsplan finns färdiga som inriktande vägledning.</p>
<p>🚚 4. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>				<p>🟢 Genomföra dialog om inköp av el-truckar till hamndriften.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Möte med truckleverantör har genomförts och utkast till truckstrategi är framtaget.</p>










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att revidera bolagets miljö- och klimathandlingsplan kommer att genomföras under hösten då stadens övergripande miljöprogram och klimathandlingsplan finns färdiga som inriktande vägledning.</p>
<p> 5. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>	<p>  Elproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förnyad takinventering har krävts vilket har medfört försening av upphandling.</p>		1 100 MWh	
	<p>  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Analys</b></p>		99,5 kWh/m <sup>2</sup>	<p> Ta fram och börja implementera en ny energistrategi.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Övergripande energistrategi håller på att utarbetas med flertalet initiativ med bl.a. maskininlärning för styrning av värmekurvor, utbyte av belysning, bättre tidsstyrning av ventilation, m.m.</p>
	<p>  Relativ energianvändning</p> <p><b>Analys</b></p>		31,8 (kWh/enhet)	
				<p> Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att revidera bolagets miljö- och klimathandlingsplan kommer att genomföras under hösten då stadens övergripande</p>










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				miljöprogram och klimathandlingsplan finns färdiga som inriktande vägledning.
<p> 6. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>	<p>  Andel avfall till materialåtervinning/återanvändning <b>Analys</b></p>		80 %	
				<p> Använda upphandlingar som verktyg för att öka återvinning av avfall. <b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med att utveckla miljökraven i Stockholms Hamnars upphandlingar, bland annat för att öka återvinningen av avfall.</p>
				<p> Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. <b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att revidera bolagets miljö- och klimathandlingsplan kommer att genomföras under hösten då stadens övergripande miljöprogram och klimathandlingsplan finns färdiga som inriktande vägledning.</p>
				<p> Ökad dialog med kunder och systematiskt uppföljning samt åtgärder för utsortering av avfall och minskad nedskräpning vid innerstadskajerna. <b>Analys</b></p> <p>Utökad information om bl.a. möjligheten att lämna farligt avfall genomförd. Utredning och projektering av avfallsstation på Strandvägen genomförd, men</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				upphandling och genomförande skjuts upp till 2025.
 7. Hållbar mottagning av svart- och gråvatten från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				 Genomföra strategiska kundmöten för varje segment, avseende miljöfrågor. <b>Analys</b>  Kundmöten med miljöfokus inplanerade under andra kvartalet.
				 Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. <b>Analys</b>  Arbetet med att revidera bolagets miljö- och klimathandlingsplan kommer att genomföras under hösten då stadens övergripande miljöprogram och klimathandlingsplan finns färdiga som inriktande vägledning.
 Aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar som EUs lagstiftnings Fit for 55, gällande rapportering och integrering av sjöfart i EUs utsläppshandel				 Delta i internationella nätverk och omvärldsbevaka utveckling av internationella regleringar. <b>Analys</b>  Deltagande och arbete bedrivs löpande.
				 Genomföra miljöcertifiering enligt PERS. <b>Analys</b>  Första steget (självd diagnos) i PERS-certifieringen är genomförd under T1. Fortsatt arbete med certifieringen under T2.
 Arbeta för en ökad återvinning av avfall	  Andel avfall till materialåtervinning/återanvändning		80 %	 Använda upphandlingar som verktyg för att öka

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och minskad användning av plast med hjälp av incitament	<b>Analys</b>			<p>återvinning av avfall.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med att utveckla miljökraven i Stockholms Hamnars upphandlingar, bland annat för att öka återvinningen av avfall.</p> <p> Ökad dialog med kunder och systematiskt uppföljning samt åtgärder för utsortering av avfall och minskad nedskräpning vid innerstadskajerna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utökad information om bl.a. möjligheten att lämna farligt avfall genomförd. Utredning och projektering av avfallsstation på Strandvägen genomförd, men upphandling och genomförande skjuts upp till 2025.</p>
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi	 Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b> Förnyad takinventering har krävts vilket har medfört försening av upphandling.		1 100 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation <b>Analys</b>		24 GWh	
	 Relativ energianvändning <b>Analys</b>		31,8 (kWh/enhet)	
				 Förbättra energimätningen - se över mätare i byggnader och anläggning samt utreda system som kan följa upp energiförbrukning och elproduktion från solceller.












Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Projektet har initierats.</p>
				<p>🟢 Ny energiklassning av byggnader för 2024-2027 samt identifiera energibesparande åtgärder</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet går enligt plan, konsult har fått i uppdrag att göra nya energiklassningar.</p>
				<p>🟢 Ta fram och börja implementera en ny energistrategi.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Övergripande energistrategi håller på att utarbetas med flertalet initiativ med bl.a. maskininlärning för styrning av värmekurvor, utbyte av belysning, bättre tidsstyrning av ventilation, m.m.</p>
<p> Fortsätta arbetet med miljödifferiering av hamnavgifter och stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn</p>				<p>🟢 Fortsätta arbetet med miljödifferiering av hamnavgifter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Översyn av befintlig rabattmodell pågår med syftet att se om det finns förändringar att göra för att ytterligare stärka miljöincitamenten.</p>
				<p>🟢 Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Överenskommelse om elanslutning för Ventspilslinjen sluten. Diskussioner pågår med flera kunder.</p>
<p> Inom ramen för svenskt och europeiskt</p>				<p>🟢 Identifiera lämpliga projekt och söka finansiering från</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				staten och EU för en snabbare klimatomställning. <b>Analys</b>  Stockholms Hamnar är delaktigt i ett flertal projekt för klimatomställning, där extern finansiering har sökts.
 Installera solceller på stadens fastigheter där det lämpar sig för att öka den lokala elproduktionen				 Genomföra solcellsprojekt avseende solcellsinstallationer på Magasin 2, Magasin 3:s lågdel, byggnader i Värtahamnen och terminalbyggnaden i Värtahamnen. <b>Analys</b>  Identifiering av lämpliga platser för solcellsanläggningar pågår.
 Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag				 Utredda ytterligare lämpliga nyinstallationer av, eller reinvesteringar i, solcellsanläggningar i hamnens byggnader eller anläggningar <b>Analys</b>  Identifiering av lämpliga platser för solcellsanläggningar pågår.
				 Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrade kopplingar mellan olika trafikslag <b>Analys</b>  Flera möten har hållits med regionen om lämpliga nya hållplatslägen. Platsbesök har genomförts och sjömätning är beställd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen <b>Analys</b>  Identifiering av lämpliga platser för solcellsanläggningar pågår.
 Utredda och vidta åtgärder som bör genomföras för att bidra till fossilfribränslefri sjöfart, hamndrift och alternativa drivmedel	  Utsläpp av fossil koldioxid (ton) från truckverksamheten <b>Analys</b>		100	
				 Genomföra internutbildning kring miljöfrågor. <b>Analys</b>  Intern miljöutbildning har genomförts under T1 för avdelningen Projekt & Teknik. Planering pågår av utbildning kopplad till Stockholms Hamnars miljötilstånd samt uppdaterad grundutbildning i miljö.
				 Genomföra strategiska kundmöten för varje segment, avseende miljöfrågor. <b>Analys</b>  Kundmöten med miljöfokus inplanerade under andra kvartalet.
				 Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. <b>Analys</b>  Arbetet med att revidera bolagets miljö- och klimathandlingsplan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommer att genomföras under hösten då stadens övergripande miljöprogram och klimathandlingsplan finns färdiga som inriktande vägledning.
 Utreda Stockholm Norvik Hamn som ett möjligt logistiknav för koldioxidavskiljning och lagring (BECCS och CCS)				<p> Färdigställa NICE-projektet för att ta fram inriktningsbeslut om att utveckla Stockholm Norvik Hamn som möjligt logistiknav för koldioxid.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektets utredningsfas slutrapporterades till Energimyndigheten 2024-04-30 och kommer att redovisas till styrelsen i slutet på maj. Därefter vidtar arbetet med ett antal identifierade fördjupningsstudier för att driva projektet framåt.</p>
 Utreda åtgärder som gör Stockholms hamnar till hållbar premiumdestination för internationell kryssning, där den trafik som uppvisar hög miljöstandard och litet klimatavtryck prioriteras				<p> Samverka med Visit Stockholm, turoperatörer samt andra samarbetspartners t.ex. om landanslutningar med mindre miljöpåverkan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Mötesserie med fokus på miljö inledd.</p>
				<p> Utreda åtgärder som gör Stockholms Hamnar till hållbar premiumdestination för kryssning med fokus på hög miljöstandard och litet klimatavtryck.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Internt arbete med att utveckla begreppet "premiumdestination" samt benchmarking med andra hamnar påbörjat.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för fossilfria landbaserade anslutningar till alla hamnar inklusive bättre järnvägsförbindelser till och från Norvik				 Dialog med tågoperatörer, arbeta för att attrahera tågoperatörer och linjer. <b>Analys</b>  Diskussioner förs med Green Cargo och alternativa lösningar undersöks.
 Öka ambitionen och driva utvecklingen mot en hållbar hamn i Sverige och Östersjön, inklusive samarbeten med Östersjöhamnar i de Gröna Sjöfartskorridorerna				 Färdigställa ett samarbetsavtal om en grön sjöfartskorridor och initiera dialog om ytterligare en grön sjöfartskorridor. <b>Analys</b>  Samarbetsavtal undertecknat under T1 med Viking Line och Åbo hamn om grön sjöfartskorridor mellan Stockholm och Åbo. Planering pågår av det fortsatta arbetet.
	  Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>  Förnyad takinventering har krävts vilket har medfört försening av upphandling.		1 100 MWh	
	  Köpt energi i stadens organisation <b>Analys</b>		24 GWh	
	  Relativ energianvändning <b>Analys</b>		31,8 (kWh/enhet)	
				 Genomföra internutbildning kring miljöfrågor. <b>Analys</b>  Intern miljöutbildning har genomförts under T1 för avdelningen Projekt & Teknik. Planering pågår av utbildning kopplad till Stockholms Hamnars miljötillstånd samt uppdaterad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				grundutbildning i miljö.

## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar


Stockholms Hamnar har systematiserat arbetet med åtgärder för ökad biologisk mångfald, i den utsträckning det är möjligt i hamnområdena - mark och byggnader. Under 2024 etableras fler s.k. kajbalkonger och Stockholms Hamnar driver projekt i framförallt Stockholm och Nynäshamn för att bidra till biologisk mångfald med hjälp av planteringar och insektshotell.









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>▶ Bidra till projekt med biologisk mångfald, t ex Frihamnspiren.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbete pågår kring etablering av fler s.k. kajbalkonger. Dessutom genomförs ett flertal planteringar, bland annat i Frihamnen, Stadsgården och Nynäshamn, som främjar biologisk mångfald.</p>









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




Bolaget driver flera projekt och deltar i stadsövergripande samarbeten i syfte att öka framkomlighet och minska utsläpp. Flera av dessa frågor, så som t ex utveckling av stadens kajer eller att utveckla godstransporter och varustransporter och kollektivtrafik på vatten är åtgärder som tar lång tid. Därför är det viktigt att även genomföra små, snabba åtgärder som leder i rätt riktning där sådana möjligheter finns.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att minska ljudstörningar i syfte att främja hamnnära stadsutveckling				<p>▶ Arbeta med utveckling av tekniska lösningar och innovationer samt styrmedel mot tysta och smarta fartyg</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Löpande arbete att se</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>över möjligheterna att använda ny teknik och nya arbetssätt för att minska ljudstörningar.</p> <p> Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Överenskommelse om elanslutning för Ventspilslinjen slutet. Diskussioner pågår med flera kunder.</p>
<p> Arbeta för en utökad användning av laddstationer inom den kommersiella sjötrafiken och stuveriverksamheten med hjälp av incitament</p>				<p> Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Överenskommelse om elanslutning för Ventspilslinjen slutet. Diskussioner pågår med flera kunder.</p>
<p> Bistå i trafiknämndens uppdrag med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten</p>				<p> Arbeta med elektrifiering av transportsektorn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar löpande med att stödja elektrifieringen av transportsektorn. Detta handlar inte enbart om att möjliggöra elanslutning av färjor och kryssningsfartyg, utan även om att möjliggöra etablering av laddplatser för personbilar och framöver även för tunga fordon. Bolaget för samtal med olika intressenter inom detta område.</p>
<p> Fortsätta verka för att genom stärkt sjöfart avlasta vägnätet från transporter på land, till exempel genom arbetet med insjöfart till Mälaren AB</p>	<p>  Totala godsvolymer (kton).</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Den negativa trenden med sjunkande volymer under 2023 ser ut att fortsätta under 2024. Detta medför att</p>	1 682	7 689	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	godsvolymerna minskar i Stockholm Norvik Hamn och Kapellskärs hamn.			<p> Arbeta för att attrahera volymer och linjer/rederier för insjöfart.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår och samtal förs med ett par rederier.</p>
<p> I genomförandet av Kajstrategi för Stockholms stad tillsammans med berörda nämnder sträva efter att effektivt och serviceinriktat möta intresset för etableringar och deltagande i utvecklingen av stadens kajer</p>				<p> Inom genomförandet av kajstrategin, fortsätta arbetet med intern inventering och konkreta förslag på lämpliga platser att utveckla stadens kajer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En intern inventering av lämpliga platser längs stadens kajer har genomförts. Arbetet med att genomföra konkreta åtgärder både på kort och längre sikt pågår i den stadsövergripande arbetsgruppen.</p>
<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>				<p> Bidra till genomförandet av kajstrategin med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälarstrand.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Såväl arbetsgrupp som styrgrupp har haft flera möten under inledningen av året i syfte att aktivera Söder Mälarstrand. Under vintern har kajbalkongen tagits i drift dessutom har bolaget tillsammans med Trafikkontoret genomfört trivsamma belysningsaktiviteter i samband med julbelysningen. Det röda stora belysta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hjärtat har blivit ett populärt landmärke som fått spridning på sociala medier.
 Tillsammans med trafiknämnden ta fram mål och förslag på åtgärder för att öka överflytten av gods från väg till vatten				<p> Dialog med tågoperatörer, arbeta för att attrahera tågoperatörer och linjer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Diskussioner förs med Green Cargo och alternativa lösningar undersöks.</p>
 Utveckla Stockholm Norvik Hamn till en innovativ HUB med hamnära infrastruktur för elektrifiering, framtida bränslen och mer hållbara godstransporter på land och vatten i Stockholm och Mälardalsregionen				<p> Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Hamn AB ta fram mål och förslag på åtgärder för att öka överflytten av gods från väg till vatten</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget deltar i dialogen om övergripande godsstrategi som Trafikkontoret initierat.</p>
 Öka den fysiska tillgängligheten vid hamnens verksamhetsområden så som hamnterminaler och parkeringar				<p> Fortsatt dialog med Länsstyrelsen, Vinnova och näringslivet för att utveckla Norvik till energi-hub.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar för att Norvik ska utvecklas till en framtida energi-hub. Dialog har även inletts med olika industriaktörer som visat intresse.</p>
				<p> Dialog med kommunen angående ytor som angränsar mellan hamn och kommun för att förbättra gångväg mellan pendeltåg och terminal i Nynäshamn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kontakt har tagits med kommunen.</p>
				<p> Tillsammans med</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>"Funktionshinderrådet" göra en pilotrevision av entréer och närområde till en av våra publika terminaler.</p> <p>Pilotrevisionen syftar till att testa och fastställa en rutin för anläggnings- och byggnadsdriftens arbete med att säkerställa fysisk tillgänglighet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Hanteras inom ramen för processen "Tillhandahålla hamnanläggningar" samt i arbetet med Funktionshinderrådet.</p>
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur <b>Analys</b>	20 %	20 %	
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB utreda förutsättningarna för en infrastruktur för distribution av flytande biogas (LBG) till sjöfarten på Stadsgårdskajen, varifrån en fossilfri färjetrafik till Åbo planeras <b>Analys</b> <p>Dialog med relevanta aktörer inledd. Förslag på systemlösning framtagen men olika alternativ utreds.</p>
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden samverka med Region Stockholm i syfte att analysera och utreda åtgärder som behöver genomföras i regionens arbete att starta tre ny pendelbåtlinjer till



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>2026/2027. Målet med samverkansarbetet är att säkerställa stabila ekonomiska förutsättningar, bland annat genom avsiktsförklaringar och modeller för eventuella åtgärder för pendelbåtlinjerna samt för den fortsatta utvecklingen av kollektivtrafik på vatten</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Flera möten har hållits med regionen om lämpliga hållplatslägen. Platsbesök har genomförts och sjömätning är beställd.</p>
				<p> Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Hamn AB ta fram mål och förslag på åtgärder för att öka överflytten av gods från väg till vatten</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget deltar i dialogen om övergripande godsstrategi som Trafikkontoret initierat.</p>

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

Arbetet inom ramen för Stockholms Hamnarnas miljö- och klimathandlingsplan omfattar aspekterna ren luft, rent vatten och giftfria miljöer. Ökad anslutning av fartyg till landel vid kaj är i dagsläget den mest verkningsfulla åtgärden för att bidra till ren luft genom att minska fartygens utsläpp till luft inom hamnområdena. Stockholms Hamnarnas tar emot fartygens avfall och svart- och gråvatten och samarbetar med berörda rederier och kommuner för att göra denna mottagning än mer hållbar.

Verktygen Byggvarubedömningen och Chemsoft möjliggör ökat användande av kemikalier och material som inte innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen, både i Stockholms Hamnarnas egen verksamhet och hos upphandlade leverantörer och entreprenörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen <b>Analys</b>			
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten <b>Analys</b>  Samarbete inlett. Ett tekniskt försök med ny metod i Värtahamnens pumpstation är inplanerat och kommer att utvärderas efter sommaren. Om metoden fungerar kan den användas på andra håll för att förhindra bildandet av svavelväte.
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden utreda framtida investerings- och finansieringsbehov av Hammarbysslussen <b>Analys</b>  Bolaget har en god uppfattning om behovet men kontakt med Trafikkontoret har ännu inte inletts.

### 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



Sedan 2020 har pandemin och kriget i Ukraina följt av lågkonjunkturen haft stor ekonomisk påverkan på Stockholms Hamnar. Detta har medfört att bolaget har tappat passagerare och gods vilket har påverkar



intäkterna markant. Oroligheterna i omvärlden skapar stor osäkerhet om hur trafiken kommer att utvecklas kring hamnar. Inbromsningen av ekonomin har nu även påverkat godsvolymer, vilket bolaget ser kommer att fortsätta under 2024. De ökade drift- och räntekostnaderna har också gjort det svårare för Stockholms Hamnar att vända den negativa resultatutvecklingen. Pandemin och kriget i Ukraina fortsätter att påverka Stockholms Hamnar och effekterna har varit mer långvariga än vad de tidiga analyserna visade. Bolaget arbetar löpande med att anpassa hamnarna till den nya verkligheten.

För att få kontroll och vända den negativa resultatutvecklingen arbetar bolaget med att ha kostnadskontroll samt att ha fokus på intäkter genom att titta på nya affärer/kunder samt prissättning och noggrann löpande uppföljning av volym- och intäktutveckling. Stockholms Hamnar stärker vidare bolagets prioriteringsförmåga fortlöpande med en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter samt avseende investeringar och underhåll. Till budgeten 2024 hade Stockholms Hamnar sett över åtgärder för en ekonomi i balans. Åtgärderna har tagits fram för att stötta och leda organisationen med att arbeta med att öka lönsamheten på sikt i bolaget.

Nedan visas ett axplock av vilka åtgärder som är påbörjade och/eller är gjorda under första tertialet 2024 samt vilken intäktsökning/kostnadsminskning som det genererar.

Ökade intäkter:

- Inför fartygshamnavgifter för internationella statsfartyg, 250 tkr
- Inför hamnavgifter på Loudden, 150 tkr
- Uppställningsytor till kunder för omlastning av last, 600 tkr
- Förtöjning av Cementas fartyg vid Liljeholmskajen, 400 tkr
- Försäljning av pontoner som inte används, 150 tkr

Minskade kostnader:











- Två controllers blir en, 800 tkr
- Avslut av system, 147 tkr
- Personal och inhyrd personal minskas ner för området verksamhetsstöd, 900 tkr
- Extra resurs till ekonomi har avslutats, 400 tkr
- Nerdragning av finlandsprojektet och Green Consultning, 4 100 tkr
- Servicegruppen används som extra personal vid kryssningsanlöp vid lågsäsongen, 150 tkr
- Hamnens dag i Nynäshamns hamn ersätts med hamnens deltagande i Slussens event, 75 tkr
- Utbyggnation av skydd för värmeväxlare – järnväg, 40 tkr










Härutöver förs också samtal med Stockholms Stadshus AB i syfte att se över möjligheten att överföra ägande av framförallt de pিরer hamnen idag arrenderar för att därmed minska driftkostnaderna.






För att ge förutsättningar för kloka prioriteringar av vilka investeringar som ska genomföras samordnas alla investeringar och underhåll över två Mkr i ett investerings- och underhållsråd. Rådet har som främsta uppgift att vara rådgivande åt VD, som ytterst har beslutsrätten för projekt upp till tio Mkr. För alla projekt skapas ett projektdirektiv med fakta om projektet och för alla projekt över två Mkr görs en investeringskalkyl. När projekten är avslutade återrapporteras de till investerings- och underhållsrådet med förklaringar på eventuella avvikelser. Målet att stärka bolagets ekonomiska resultat hamnar än mer i fokus vid investeringsplaneringen under 2024. Som tidigare sker investeringarna enligt en investeringsprocess i flera steg där stor vikt läggs vid beslutsunderlagens detaljeringsgrad och kvalitet för att säkerställa låg ekonomisk risk vid genomförande. Även arbetet med att löpande uppdatera den detaljerade 10-årsplan för investeringar som bygger på bland annat på ägarkrav, miljökrav samt affärsmässiga behov fortsätter. Stockholms Hamnar arbetar även med att planera bolagets långsiktiga underhåll. Detta för att kunna underhålla bolagets anläggningar löpande och i tid, för att inte skapa en underhållsskuld.

Under våren 2024 har ett nytt budgetverktyg implementerats hos Stockholms Hamnar. Förväntan av budgetverktyget är att det kommer stärka bolagets kontroll, säkerställa en mera korrekt budget samt

effektivisera budgetarbetet. Redan nu i prognosarbetet 2024 ser bolaget positiva effekter av budgetverktyget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att utveckla bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden, samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	  Hyresintäkter (Mkr) <b>Analys</b> Intäkterna minskar till följd av en överenskommelse med en befintlig lokalhyresgäst i Magasin 3.	44 mnkr	136	<p> Förbättrade arbetsätt för ökad affärsmässighet i fastighetsförvaltningen, t.ex. mer systematik i kundförvaltning och förbättrad ekonomisk uppföljning.  <b>Analys</b></p> <p>Nytt arbetsflöde inom fastighetsadministrationen infört och nya rapporter i verksamhetssystemet (Faciliate) för bättre uppföljning är framtagna.</p> <p> Se över rutiner och styrdokument i ledningssystemet för ett enhetligt arbetssätt enligt övergripande processer, i syfte att effektivisera drift och underhåll av byggnader och anläggningar.  <b>Analys</b></p> <p>Arbete med styrande och stödjande dokumentation pågår inom ramen för att utveckla processerna för drift och underhåll.</p>
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk				<p> Delta i planering för hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen.  <b>Analys</b></p> <p>Hamnen har tillsammans med exploateringsnämnden, trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden etablerat ett strukturerat arbetssätt för att arbeta i gemensamma planeringsprocesser. Arbetet samordnas i gemensamma arbetsgrupper och leds av en gemensam styrgrupp.</p>
 Tillsammans med Stockholm Business Region marknadsföra Stockholm som destination på de	  Antal färjepassagerare (tusental). <b>Analys</b> Minskningen beror på	1 164	7 600	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
finländska och baltiska marknaderna	att godsvolymerna minskar och det påverkar den chaufförsrelaterade passagerarvolymen.			
				<p> Fortsätta med Finlandprojektet med utveckling mot Baltikum. Samarbete med destinationerna/hamnarna i Finland och Baltikum</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete med Finlandprojektet fortsätter i bolagets egen regi. Ytterligare färja trafikerar linjen Stockholm - Tallinn sommaren 2024.</p>
 Verka för att Stockholms Hamnars corehamnstatus återspeglas i såväl regional som statlig planering				<p> Delta i samarbetet med Sveriges corehamnar i syfte att stärka hamnarnas roll.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms hamnar har under det gångna halvåret innehavt ordförandeskapet i samarbetet med Sveriges Corehamnar. Flera gemensamma aktiviteter har genomförts för att betona Core-hamnarnas betydelse och påtala sjöfartens och hamnarnas behov.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b> Rapporterar på årsbasis		17 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b> Stockholms Hamnar har inga investeringar på 300 mnkr eller över.	100 %	100 %	
	  Avvikelse	10,42 %	240 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	investeringsbudget, % <b>Analys</b> Det som hänt sen budgeten på investeringarna är att många större projekt kommer upparbeta en stor del av investeringsnivån, därför har flera projekt skjutits på i tid mellan budget och prognos, trots att investeringsnivån ökar. Detta för att kunna slutföra de större projekten enligt tidplan.			
	 NKI fastigheter <b>Analys</b> Utfallet för NKI fastigheter blir klart sommaren 2024		68	
	 NKI sjöfart <b>Analys</b> Utfallet för NKI sjöfart blir klart sommaren 2024.		71	
	 Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr). <b>Analys</b> Stockholm Norvik Hamn tappar intäkter i och med att lågkonjunkturen fortsätter att påverka hamnens kunder. Godset minskar ytterligare under 2024 jmf med 2023.	20	78	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	-61	-130	
	 Rörelsemarginal innan avskrivningar, %. <b>Analys</b> Indikatorn jmf med första tertialet vilket är fel. Kontaktat Stratsys i	21	28	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	frågan.			

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

#### Tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar

Arbetet med att skapa en rutin för att i ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i enlighet med stadens krav för upphandlingar pågår. Rutinen är ett samarbete mellan HR och Inköp. HR har till uppdrag att kontakta arbetsmarknadsförvaltningen och andra bolag inom staden för att se hur vi kan skapa och tillgängliggöra av arbetsplatser genom våra leverantörer. Detta innebär att Stockholms Hamnar ska kunna ställa krav på att leverantörerna ska kunna ta in medarbetare från arbetsmarknadsförvaltningen. Detta förutsätter att Stockholms Hamnars uppdrag (och leverantörer) kan matcha de kompetenser som finns hos arbetsmarknadsförvaltningen. Troligtvis kan detta bli aktuellt för arbeten såsom städ, målning och markarbete. Denna rutin kommer även att omfatta feriearbetande ungdom, dvs att leverantörer kan ta emot feriearbetande ungdom.

Utöver arbete med nämnda rutin har Stockholms Hamnar under våren tagit emot en praktikant, tillhandahållen genom Arbetsmarknadsförvaltningen.



#### Öka fysisk tillgänglighet




För att öka den fysiska tillgängligheten vid Stockholms Hamnars verksamhetsområden såsom hamnterminaler och parkeringar följer Stockholms Hamnar alltid de byggnormer och riktlinjer som finns för tillgänglighet. I sitt gemensamma funktionshinderråd med SVOA och Stokab driver Stockholms Hamnar funktionshinderfrågorna på en strategisk nivå.

#### Stadens näringslivspolicy

I Stadens näringslivspolicy är det framför allt till två fokusområden som Stockholms Hamnars verksamhet bidrar till:



- "Stimulera tillväxt och företagsamhet" exempelvis genom att arbeta löpande med färje- och kryssningssegment som bidrar till besöksnäringen samt den vattenanvisningstävling som lanserades 2023, och som kommer avslutas innan sommaren 2024, i syfte att hitta en aktör som kan utveckla och driva en flytande verksamhet på Strandvägskajen.
- "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. 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
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p> Rutin för tillgängliggörande av arbetsplatser genom sociala krav</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rutin för tillgängliggörande av arbetsplatser genom sociala krav: rutinen är påbörjad i ett samarbete mellan HR och Inköp. HR har till uppdrag att kontakta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetsmarknadsförvaltningen och andra bolag inom staden för att se hur vi kan skapa och tillgängliggöra av arbetsplatser genom våra leverantörer.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b> Antalet feriearbetare på helåret har minskats ner i prognosen. Det beror på att antalet kryssningar har blivit färre under 2024 och det medför att ingen arbetsledare och inga feriearbetare tas in till kryssning utan bara till trädgårdsgruppen. Utfallet kommer under sommarmånaderna.	0	42 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0	0 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
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen med fokus på stadsutveckling i södra delen av Norra Djurgårdsstaden och modern, stadsnära				 Delta i planering för hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen. <b>Analys</b> Bolaget har tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden etablerat strukturerade arbetsformer för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
sjöfart. I detta arbete ska staden analysera fastighetsbestånden i Frihamnen, Värtan och Energihamnen och pröva överföring av fastigheter av strategiskt vikt till berörda nämnder och styrelser.				gemensam planering och informationsdelning. Samspelet mellan stadsutveckling och hamnens förutsättningar samt omgivningspåverkan utgör grundplattan.
 Medverka till att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas				<p> Delta i pågående stadsutvecklingsprojekt med målsättningen att utveckla sjöfart och fler bostäder</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har ett mycket nära samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden. Arbetet sker i gemensamma arbetsgrupper och en gemensam styrgrupp.</p>

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

Stockholms Hamnar är en attraktiv arbetsplats där fokus är att åstadkomma en öppen atmosfär samt en förebyggande, trygg och säker arbetsmiljö.

#### Befattningsbeskrivningar och fördelningar

Samtliga chefer och medarbetare har befattningsbeskrivningar och fördelningar av arbetsmiljöuppgifter sker enligt gällande regler och lagar. I dessa dokument beskrivs ansvar och befogenheter.

#### Chefs- och ledarskapet i fokus

Under 2024 kommer Stockholms Hamnar att arbeta med strukturerat chefsstöd. Detta innebär att stärka ledarskapet och utveckla cheferna genom Stockholms stads ledarskapsmodell, Chefsprofilen och Stockholms stads kvalitetsprogram. Under våren har flera chefskollegier genomförts där ledarskapet har varit i fokus. Analysen av Stockholms Hamnars chefsstruktur kommer att genomföras inför verksamhetsplaneringen enligt Stockholms stads riktlinje för chefsstruktur.

#### Organisatorisk och social riskbedömning








Varje år sker en riskbedömning med cheferna i organisatoriska och sociala frågor. Detta arbete utvecklas till att bli strukturerade samtal med cheferna tre gånger per år. Under januari - april har samtliga chefer haft samtal.

#### Medarbetarsamtal


Varje år sker medarbetarsamtal enligt given rutin. Samtalen sammanställs på övergripande nivå för att kartlägga eventuella risker, personalförändringar eller utbildningsbehov. Medarbetarsamtalen sker företrädesvis på hösten inför verksamhetsplaneringen.

#### Arbetsmiljöfrågor i operativ verksamhet

Under 2023 har ett utvecklingsarbete inom arbetsmiljö skett i den operativa verksamheten. I mars 2024 genomfördes en arbetsmiljöutbildning för samtliga chefer och de fackliga organisationerna i Stockholms Hamnar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Attraktiv arbetsplats				
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  På totalen har Stockholms Hamnar backat två punkter i AMI. Det syns både i frågorna kring Ledarskap, Motivation och Styrning. Eftersom resultatet är mycket varierande inom bolaget kommer arbetet med att ta fram åtgärder ske avdelnings- eller enhetsvis med stöd av HR.	79	83	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	3,2 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	1,89 %	3 %	







### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden




 Stockholms Hamnar har under året stärkt den egna förmågan inom beredskapsområdet. Interna utbildningar för både styrelsen och personalen har hållits inom civil beredskap (krisberedskap och civilt försvar). Bolaget utvecklar sin förmåga för att bättre stå emot störningar under hela hotskalan, från verksamhetsnära incidenter till större kriser och i yttersta fall vid höjd beredskap och krig. Hamnens deltagande i krigsledningsövningen STADSÖ24 bidrog till flera insikter om utvecklingsområden. Under resterande året kommer fortsatt arbete med utveckling av förmågan ske.

Bolaget har utvecklat förmågan att identifiera och stå emot hot mot demokratin och ekonomisk brottslighet genom fördjupade samarbeten både inom staden och med polisen och Tullverket. Under våren har en ny samverkansöverenskommelse slutits med Tullverket. En enskild mycket viktig insats är att bolaget under 2024 kommer utbilda all personal för att säkerställa kunskap, ansvar och rutiner för att motverka tullbrottslighet.


Under våren blev bolaget även medlem i nätverket European Ports Alliance kopplat till the EU Roadmap to fight drug trafficking and organised crime, som antogs av kommissionen den 18 oktober 2023. Nätverket ska samla samtliga relevanta intressenter, både privata och offentliga aktörer, för att stärka brottsbekämpande insatser i hamnar.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p> Delta i stadens arbete med beredskapssektorn ordning och säkerhet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Deltagandet sker löpande i de möten som hålls inom sektorsorganisationen.</p>
				<p> Delta i stadens arbete med beredskapssektorn transporter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Deltagande sker löpande genom de möten som hålls inom sektorsorganisationen.</p>
				<p> Utbilda krigsledningsorganisationen genom deltagande i STADSÖ2024.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget deltog i STADSÖ2024 vilket ledde till ökad förståelse för krisledningsorganisationen samt innebar identifierade områden där bolaget ska arbeta vidare.</p>
				<p> Utbilda krigsledningsorganisationen i den egna verksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inom ramen för STADSÖ2024 genomfördes utbildning i två moduler (halvdagar) i januari. Seminarium för bolagsstyrelsen på temat säkerhet och civil beredskap genomfördes i mars samt kortare information till medarbetarna vid en s.k. "fredagsfralla".</p>
				<p> Utveckla bolaget beredskap och säkerhet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vid STADSÖ2024 och den efterföljande utvärderingen identifierades flera områden inom beredskapsområdet och krisledningsorganisationen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som kommer att arbetas vidare med.
	 Andel elektroniska inköp <b>Analys</b>  Målet kommer inte uppfyllas under 2024 pga övergång till stadens metod för att beräkna indikatorn vilket innebär lägre utgångsvärde än när målvärdet sattes samt att målvärdes felaktigt angavs till 90 % i VP när det skulle varit 80 %,		90 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b>		100 %	



### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

 Stockholms Hamnar arbetar löpande med att skapa en trygg, ren och tillgänglig miljö i och kring hamnarna. Stockholms Hamnar använder exempelvis kamerabevakning samt fasadbelysning på byggnaderna för att öka tryggheten genom en trivsamt utemiljö för personal, kunder, resenärer och allmänhet. Utöver kameraövervakning har Stockholms Hamnar stationär och/eller ronderande bevakningspersonal i och omkring hamnanläggningarna och terminalbyggnaderna. Utifrån samhällets höjda terrorhotnivå har Stockholms Hamnar en förstärkt närvaro av uniformerad bevakningspersonal i hamnanläggningar med stora passagerarflöden. Bolaget har som en följd av terrorhotnivån även tätare avstämningar med trafikerade rederier och myndigheter med närvaro i hamnområdena.

Stockholms Hamnar är en aktiv part i Samverkan Stockholmsregionen (SSR) på inriktande och samordnande nivå samt i kommunikationsnätverk och aktuella arbetsgrupper.

#### Arbete för motverkande av kränkande särbehandling, diskriminering och oegentligheter

Genom kontinuerliga möten med organisationen kring arbetet med motverkande av kränkande särbehandling och diskrimineringsärenden säkerställa att alla vet hur bolaget går tillväga om någon blir utsatt. För både detta och även frågor kring otillbörlig påverkan genomförs strukturerade möten i hela organisationen. Mötena planeras under våren och genomförs till hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p>▶ Arbeta för motverkande av kränkande särbehandling, diskriminering samt oegentligheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under hösten kommer en mötesserie med fokus på arbetet för motverkande av kränkande särbehandling och diskriminering att genomföras bland medarbetare.</p>
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådgivning				<p>✓ Gå igenom alla avtal upphandlade inom LOV, LSS och IOP för att kontrollera att kontrollprogrammet för motverkande av välfärdsbrottslighet efterlevts.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samtliga upphandlingar har granskats.</p>
				<p>✓ Se över rutiner och interna arbetssätt för att motverka förekomsten av välfärdsbrottslighet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rutin framtagen och beslutad.</p>

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

Stockholms Hamnar fortsätter att arbeta med att implementera den av kommunfullmäktige beslutade kajstrategin. Den handlar om hur staden bättre kan tillvarata den potential som kajerna erbjuder samt hur kajerna kan skapa mervärde till stockholmare och besökare, inom områdena:

- Mat, dryck och handel
- Resor och transporter
- Bad, rekreation och motion
- Evenemang och urban flanering
- Kultur och samskapande

Stockholms Hamnars verksamhet har ett stort internationellt utbyte genom sin verksamhet med gods- och passagerartransporter. Stockholms Hamnar arbetar också aktivt med EU-projekt samt är delaktiga i en rad internationella organisationer exempelvis Baltic Ports Organisation (BPO), European Sea Ports

Organisation (ESPO) och World Association for Waterborne Transport Infrastructure (PIANC).

### Medborgardialog

Under första tertialet 2024 har Stockholms Hamnar haft dialog med sina intressenter i bland annat sociala kanaler angående förändringar som påverkar de som behöver slussa eller segla under broarna. Även angående aktiviteter och verksamheter kring innerstadskajerna och miljöfrågor har bolaget en öppen dialog med stockholmarna i flera kanaler. I juni kommer Stockholms Hamnar att delta i öppet hus vid slussen vilket skapar möjligheter för stockholmarna och intresserade att ställa frågor och och föra dialog om hamnverksamhet.

### För att arbeta för jämställdhet, barnrätt, hbtqi-personers rättigheter, att främja de nationella minoriteternas rättigheter samt att motverka rasism gör Stockholms Hamnar följande:

#### Riktlinjer för motverkan av kränkande särbehandling och diskriminering

I början av 2023 uppdaterades riktlinjerna för motverkande av kränkande särbehandling och diskriminering och genomförde en mötesserie bland samtliga medarbetare där frågorna blev belysta utifrån medarbetarnas upplevelse. Denna mötesserie kommer att fortsätta under 2024. Den planeras under våren och genomförs i höst.

#### Kompetensbaserad rekryteringsprocess & lönekartläggning



I rekryteringsarbetet följer Stockholms Hamnar Stockholms stads process kompetensbaserad rekrytering. Varje år genomförs också en lönekartläggning som samverkas med de fackliga organisationerna, denna kartläggning sker i höst.





#### Arbetsmiljöfrågor i upphandlingar

En del i det systematiska arbetsmiljöarbetet är att förstärka arbetsmiljöfrågor vid upphandlingar. En antidiskrimineringsskylt och uppförandekod är dokument som används vid upphandlingar. Beroende på vilken slags upphandling som sker ställs olika nivåer av krav i arbetsmiljöfrågor. Detta följs upp i leverantörsuppföljningar.

#### Funktionshinderråd med Stokab och SVOA

Under 2024 kommer arbetet med det gemensamma funktionshinderrådet för Stokab, SVOA och Stockholms Hamnar att fortsätta. Ett råd skedde i januari hos Stockholms Hamnar och i slutet av maj sker nästa hos Stokab.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				<p> Stockholms Hamnar ger inga externa ekonomiska bidrag till föreningar eller organisationer. Under året kommer rutiner för kontroll av uthyrning genomlysas så stadens grundläggande principer tillgodoses i uthyrningsprocessen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår. Stockholms Hamnar ger inga ekonomiska bidrag till föreningar eller organisationer. En policy kommer tas fram</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för hur bolaget arbetar med uthyrningar.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Föra dialog med medborgare i forum som t.ex. Hamnens Dag och i sociala kanaler. <b>Analys</b>  Dialog med medborgare sker löpande i bolagets sociala kanaler. Osäkert om Hamnens Dag kommer att genomföras under året, alternativ undersöks.
 Söka extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				 Identifiera lämpliga projekt och söka finansiering från staten och EU för en snabbare klimatomställning. <b>Analys</b>  Stockholms Hamnar är delaktigt i ett flertal projekt för klimatomställning, där extern finansiering har sökts.

# Utfallsrapport Tertiäl 1 2024

## Stockholms Stads Parkering AB

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	3
Analys.....	3
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 .....	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.....	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.....	17
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	18
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	19
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	20
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: SPAB\_Investeringar T1 2024*

## Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Omsättning</b>	268 712	755 864	771 013
<b>Rörelsekostnader</b>	-159 738	-460 474	-463 133
<b>Avskrivningar</b>	-24 385	-82 475	-80 546
<b>Nedskrivningar och Utrangeringar</b>			
<b>Personalkostnader</b>	-23 154	-72 515	-71 436
<b>Övriga kostnader</b>			
<b>Finansnetto</b>	-13 569	-55 400	-45 898
<b>Resultat efter finansnetto</b>	47 866	85 000	110 000

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Nyproduktion</b>	2 549	231 500	101 000
<b>Strategiska investeringar (Ombyggnad)</b>	14 968	230 349	124 500
<b>Ersättningsinvesteringar</b>	2 705	12 151	11 700
<b>Summa investeringar</b>	20 222	474 000	237 200

#### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
<b>Antal anställda</b>	76
<b>Balansomslutning</b>	2 053 913

## Analys

### Tertialbokslut 1

Resultatet efter finansnetto uppgår till 47,9 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 4,1 mnkr högre jämfört med föregående år.

Omsättningen uppgår till 268,7 mnkr, vilket är 11,8 mnkr högre jämfört med samma period föregående år. Hysesintäkterna uppgår till 132,0 mnkr och har ökat med 11,4 mnkr jämfört med samma period föregående



år. De ökade hyresintäkterna är en följd av hyreshöjningar, högre beläggning och nya anläggningsuppdrag. Intäkterna för besöksparkering uppgår till 107,7 mnkr, vilket är 3,1 mnkr högre än samma period föregående år. Den positiva avvikelserna förklaras i huvudsak av högre beläggning.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 17,4 mnkr, vilket är 0,1 mnkr lägre jämfört med samma period föregående år. Övriga intäkter uppgår till 11,6 mnkr och är 2,6 mnkr lägre än samma period föregående år.

Rörelsekostnaderna uppgår till 207,3 mnkr. Jämfört med samma period föregående år har kostnaderna ökat med 2,4 mnkr. Hyreskostnaderna uppgår till 104,6 mnkr och är 6,5 mnkr högre än samma period föregående år. Ökningen avser främst högre omsättningsbaserad hyra till följd av högre intäkter.

Övriga driftskostnader uppgår till 55,1 mnkr och är 7,3 mnkr lägre jämfört med samma period föregående år, något som främst förklaras av lägre snöröjningskostnader. Även vidarefakturerings- och utredningskostnader är lägre jämfört med föregående år. Personalkostnaderna uppgår till 23,2 mnkr, vilket är 0,6 mnkr högre jämfört med samma period föregående år. Avskrivningarna uppgår till 24,4 mnkr och är 2,6 mnkr högre än samma period föregående år. Den högre kostnaden beror till största delen på att bolaget har aktiverat Klockelund P-hus och Älvsjöstaden P-hus samt utbyggnaden av laddinfrastruktur.

Finansnettot uppgår till 13,5 mnkr och är 5,3 mnkr högre än samma period föregående år. Avvikelsen beror främst på en högre räntenivå.

### **Årsprognos**

Stockholm Parkerings prognostiserar ett ekonomiskt resultat efter finansnetto om 110,0 mnkr före dispositioner och skatt, vilket är 25,0 mnkr högre än budget och kommunfullmäktiges avkastningskrav.

De totala prognostiserade intäkterna uppgår till 771,0 mnkr, vilket är 15,1 mnkr över budgeterad nivå. Omsättningen för 2023 uppgick till 772,1 mnkr.

Hyresintäkterna beräknas uppgå till 396,8 mnkr, vilket ger en ökning om 12,0 mnkr jämfört med budget. De högre intäkterna beror främst på ökad beläggning.

Besöksintäkterna prognostiseras till 308,7 mnkr, vilket ger en positiv avvikelse mot budget om 1,3 mnkr. År 2023 uppgick de till 313,6 mnkr. Intäkter från kontrollavgifter beräknas uppgå till 50,8 mnkr, vilket är 0,5 mnkr lägre jämfört med budget.

De totala rörelsekostnaderna prognostiseras till 615,1 mnkr, vilket är 0,4 mnkr lägre jämfört med budget. Rörelsekostnaderna år 2023 uppgick till 583,6 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 307,1 mnkr, vilket är 2,2 mnkr högre jämfört med budget. 2023 uppgick hyreskostnaderna till 293,6 mnkr.

Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 156,1 mnkr, vilket är 0,5 mnkr högre än budget. Driftkostnaderna för föregående år uppgick till 156,0 mnkr.

Personalkostnaderna har beräknats till 71,4 mnkr vilket är 1,1 mnkr lägre än budgeterat. De lägre kostnaderna beror främst på vakanta tjänster. Motsvarande belopp för 2023 uppgick till 65,4 mnkr.

Avskrivningarna beräknas uppgå till 80,5 mnkr, vilket är 2,0 mnkr lägre än budgeterat. Föregående år uppgick av- och nedskrivningar till 68,6 mnkr. Ökningen jämfört med föregående år förklaras till största delen av att bolaget aktiverat P-hus Klockelund och P-hus Älvsjöstaden. Finansnettot beräknas uppgå till 45,9 mnkr, vilket är 9,5 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror både på en lägre räntenivå och lägre investeringstakt. Bolagets upplåningslimit är 2 000 mnkr.

### **Stora projekt och investeringar**

Stockholm Parkerings prognos för helåret för investeringar uppgår till 245,0 mnkr, varav 101,0 mnkr avser stora investeringar, vilket är 235,0 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Stockholm Parkering tilldelades en investeringsbudgetram om 480,0 mnkr. Bolaget rapporterade dock att beräkningarna i den

interna budgetprocessen pekade på att investeringarna skulle bli lägre än så på grund av senareläggningar av investeringar i nya anläggningar, till följd av att de bostäder och lokaler som anläggningarna ska tjäna förskjutits i tid.

Bolaget har två projekt som är beslutat för genomförande som överstiger 300 mnkr: P-hus Hagastaden och Hjorthagsgaraget.

*P-hus Hagastaden:* Totalt har 674,6 mnkr upparbetats, varav 0,9 mnkr under 2024. Projektet har en beslutad budget på 570,0 mnkr (indexerat 861 mnkr) och slutkostnadsprognos uppgår 705,0 mnkr. P-hus Hagastaden är ett underjordiskt parkeringshus med cirka 1000 bilplatser som finansieras med stöd av parkeringsköp. Den västra och mitten-etappen färdigställdes och togs i drift under år 2022 och utgör cirka 80 procent av garagets totala storlek. På grund av förseningar i utbyggnaden av östra delen kommer den delen av garaget inte kunna färdigställas förrän preliminärt år 2029 enligt Exploateringskontorets nuvarande tidplan. 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:* Beslutad budget är 680,0 mnkr (indexerat 852 mnkr) och slutkostnadsprognos uppgår till 731,0 mnkr. Hittills har totalt 147,2 mnkr upparbetats, varav 1,4 mnkr under 2024. Hjorthagsgaraget är en underjordisk parkeringsanläggning i Norra Djurgårdsstaden om cirka 1 300 bilplatser som skall tillgodose kommande byggetapper av bostäder i området. Exploateringskontoret har aviserat att parkeringsbehovet kan komma att förändras och bolaget för dialog om eventuell minskning av garaget. Upphandling av kommande bergentreprenad pågår för närvarande

Byggstart för bostäderna i kvarteren Kolkajen och Tjärkajen 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.

### **Risker och osäkerhet med konjunkturläget**

Svensk ekonomi befinner sig i lågkonjunktur som väntas vända i slutet av år 2025. På kort sikt är det positivt att inflationen sjunker och att hushållens räntor prognostiserar att sänkas. Lågkonjunkturen väntas dock pågå även under nästa år och först återgå till mer normalt läge under år 2026.

Både hushåll och företag pressas av den höga inflationen, och konsumtionen har sjunkit. Arbetslösheten har fortsatt att stiga och prognostiserar att ligga på 8,5 procent i slutet av år 2024. Arbetslösheten var år 2023 7,7 procent och väntas att sjunka med start från år 2025. Ökad arbetslöshet innebär minskad köpkraft.

Stockholm Parkerings prognos bygger på kända förutsättningar till och med april månad, men kan snabbt påverkas om de samhällsekonomiska förutsättningarna ändras. Bolaget arbetar löpande med att optimera parkeringsanläggningarna utifrån utbud och efterfrågan där faktorer blandas i en bästa möjliga mix av idealt pris, läge, kvalitet och marknadsföring utifrån ägardirektiven.

Nuvarande bedömning är att trenden med fortsatt god beläggning kan bibehållas under resterande delen av året. Konjunkturläget är dock osäkert, något som på kort sikt kan påverka bolagets ekonomiska resultat negativt.

### **Marknadsinformation**

Utifrån stadens vision, de tre inriktningsmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att nå målen: Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.

Bolaget frigör gatuutrymme för det växande Stockholm genom att bygga nya parkeringsanläggningar och nyttja anläggningarna optimalt. Det frigjorda utrymmet kan vid sidan av ett nettotillskott av parkeringsplatser öka utrymmet för den rörliga trafiken, bussar, cyklar och ett mer levande gaturum.

Bolagets affärsidé är att genom att vara aktiva, effektiva, tillgängliga och verka för trygghet och god miljö bidra till ett hållbart Stockholm.

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 valt att fokusera på fem kärnvärden.

- Tillgängligt
- Aktivt
- God miljö
- Effektivt
- Tryggt

Marknadsförutsättningar och risker på längre sikt med minskade intäkter som följd redovisas i styrelseärendet marknadsrapporten.

## 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet att säkerställa likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning i bolagets anläggningar i syfte att skapa säkra, trygga och trivsamma miljöer i hela staden ska redovisas under detta mål.

Stockholm Parkering driver parkeringsverksamhet både i eget ägda anläggningar, förhyrda anläggningar och i mindre omfattning på uppdrag av fastighetsägare. Inriktningen är att samtliga anläggningar bolaget äger ska ha likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning oavsett geografisk placering. För förhyrda anläggningar och uppdrag så avgör delvis avtalen vilket åtagande bolaget har. Skötselintervall påverkas även av exempelvis om en anläggning används för besöks- eller förhyrd parkering, ålder och typ av byggnad. I de fall bolaget själv äger anläggningen säkerställs detta med genomgång av skötselanvisningarna. I de fall bolaget inte äger anläggningarna sker genomgång av gränsdragningslistor och åtaganden i syfte att uppnå detta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa				 Bolaget säkerställer likvärdigt underhåll,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning i bolagets anläggningar i syfte att skapa säkra, trygga och trivsamma miljöer i hela staden.				skötsel och renhållning i bolagets egna parkeringsanläggningar. <b>Analys</b>  Bolaget har under perioden arbetat enligt principen likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning i bolagets egna parkeringsanläggningar.
				 Genomgång av gränsdragningslistor och åtaganden i anläggningar som bolaget hyr och drifvar i syfte att verka för likvärdig skötsel och renhållning i hela staden. <b>Analys</b>  Bolaget har under perioden använt gränsdragningslistorna för att säkerställa att skötsel och renhållning sker enligt avtal.

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



År 2040 ska Stockholms stad vara helt fossilbränslefri och stadens egen organisation likaså senast år 2030. Vidare ska Stockholms stad senast år 2030 vara klimatpositiv samt uppnå halverade konsumtionsutsläpp.

Bolaget ska beskriva arbete som bidrar till att uppnå målen och ska beskriva hur de utvecklade arbetssätten samverkan, inköp, kommunikation och innovation används för att stärka arbetet nedan under delmålen 2.1;2.2;2.4.

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



Stockholms stads mål är att senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och att detta inom den egna organisationen uppfylls senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta.

Under mandatperioden ska energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter minska med minst 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. En plan ska tas fram för energieffektivisering av fastigheter och verksamheter med hög elanvändning. Staden ska även ta fram en plan hur energianvändningen kan minska generellt, särskilt under de timmar då efterfrågan är som högst.







*Samverkan, inköp, kommunikation och innovation*

Stockholm Parkerings främsta bidrag till att nå målen för minskad klimatpåverkan under 2024 är fortsatt expansion av antalet laddplatser. Den största besparingspotentialen utöver utbyggnaden av laddinfrastruktur finns i att fortsatt arbeta med att minska eller effektivisera el-förbrukningen i parkeringsanläggningarna.

Bolaget arbetar systematiskt med effektivt nyttjande av anläggningarnas belysning. Optimering av tidsintervallen för närvarodetektering och armaturbyten med energisnålare belysning är några exempel på insatser. Bolagets kostnader för uppvärmning är låg då de flesta anläggningarna är självuppvärmda.

Under perioden har bolaget anslutit till nätverket POLIS för att öka samverkan inom mobilitet. POLIS är en sammanslutning för europeiska städer och regioner med fokus på transport och mobilitet.

Vidare har bolaget sökt medel från Naturvårdsverket för projekt *Ladda bilen*. Bidraget är tänkt användas för att öka möjligheterna att satsa på laddstationer vid bostäder och arbetsplatser. Stödet ska användas till den nya parkeringsanläggningen Klockelund. I skrivande stund har bolaget fått det glädjande beskedet med ett beviljat bidrag om 2,8 mnkr. Därefter har bolaget nått taket, då det inte finns mer stöd att söka inom laddinfrastruktur förrän om först tre år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				 Bolaget kommer att bevaka och delta i möten gällande frågor inom ramen för klimatkontrakt 2030. <b>Analys</b>  Bolaget har under perioden gått med i nätverket POLIS.
				 Bolaget kommer att följa upp effekterna utifrån sökta och erhållna statliga och EU-medel för att åstadkomma en snabbare klimatomställning. <b>Analys</b>  Under perioden har bolaget sökt och beviljats Naturvårdsverkets bidrag - Ladda bilen, vilket kommer att underlätta för fler att byta till eldrivna fordon.
	 Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>		15 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation <b>Analys</b>		10 GWh	
	 Relativ		23 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	energianvändning <i>Analys</i>			

## 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.

*Samverkan, inköp, kommunikation och innovation*

Bolaget genomförde under 2023 en granskning på parkeringsanläggningar där det finns särskild stor skaderisk för kraftigt regn eller skyfall. Undersökningen visade att inget överhängande hot av översvämning råder.

Under perioden har bolaget analyserat pågående projekt vid Slakthuskolan och Kristineberg, där det går att konstatera att det inte råder någon förhöjd risk för skador vid översvämningar vid kraftigt regn eller skyfall.

I samband med att nya anläggningar planeras är inriktningen alltid att byggnader ska vara ouppvärmade och att alla parkeringsplatser ska ha laddmöjlighet. Byggprocesserna ska vara effektiva och samordnas inom staden. Stockholm Parkering samarbetar med de allmännyttiga bolagen och andra byggaktörer för att optimera nyttan när nya parkeringsanläggningar byggs.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🟢 Bolaget kommer att säkerställa att även nyare anläggningar uppfyller skaderiskkraven vid skyfall.</p> <p><i>Analys</i></p> <p>Projekt Slakthuskolan och Kristineberg har analyserats utan förhöjd risk för skador.</p>

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



Staden ska ha som målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med kraftig utbyggnad av antalet laddplatser i både ytterstad och innerstad.

Staden ska vidta målmedvetna och systematiska åtgärder för förbättrad framkomlighet för transporter av betydelse för näringslivet. En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmygga transportlösningar, bildelning och självkörande fordon. Alla tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.

Stockholm Parkering kommer under 2024 fortsätta arbetet med att öka antalet laddplatser och mobilitetstjänster för att minska stadens fossilbränslebehov. Bolaget är stadens expert och bidrar som stöd till att antagna mål för laddinfrastruktur genomförs i stadens nämnder och bolag samt att arbetet intensifieras i ytterstaden.








Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter. Fler laddplatser, utökat samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.











Utbyggnaden av laddplatser fortsätter under året. Bolaget räknar med att uppnå årsmålet om 90 procent laddplatser i eget ägda anläggningar och som inte är under avvecklande. De publika laddplatserna beräknas uppgå till 5 000 vid utgången av år 2024. Till och med april månad är utfallet för antalet publika laddplatser 4 887.

Målet är att antalet anläggningar med cykelparkering ska vara 77 och antalet cykelparkeringsplatser 990 under 2024. Bolaget sköter också driften för två anläggningar för endast cyklar.











Under perioden har efterfrågan på vissa mobilitetstjänster som bilpooler och leveransboxar minskat. Årsprognosen ligger dock fast med att uppnå målet om minst 45 mobilitetsanläggningar med tre eller fler alternativa mobilitetstjänster.



Övriga mobilitetstjänster är exempelvis cykelparkering och parkering för lastcyklar. Under perioden har bolaget ingått nytt samarbete med leverantör av så kallad Battery Swap-tjänster för utbyten av mopedbatterier. Den nya mobilitetstjänsten finns utplacerad på anläggningen Strandbergsdäcket.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	 Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster <b>Analys</b>	42	45 st	
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				 Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret med syfte att tillskapa nya investeringsprojekt. <b>Analys</b>  Bolaget har haft flera möten med Exploateringskontoret, där bland annat skissarbete för ny anläggning i Bällsta hamn har påbörjats.
 Fortsätta utbyggnaden av laddinfrastruktur enligt stadens målsättning om 100 procent laddplatser i egna anläggningar till år 2026, 100 procent	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur <b>Analys</b>		90 %	
	 Andelen parkeringsplatser som	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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	förses med laddmöjlighet vid nyproduktion. <b>Analys</b>			
 I samarbete med fastighetsnämnden och trafiknämnden genomföra pilotprojekt med innovativ gatuladdning i något av stadens områden med lägre tillgång till publik laddinfrastruktur senast år 2026, i syfte att tillhandahålla gatuladdning enligt stadens mål.	 Antal publika laddplatser <b>Analys</b>		5 000 st	 Bolaget kommer för egen del bidra med parkerings-specifik kunskap för att kunna genomföra pilotprojektet att tillhandahålla gatuladdning enligt stadens mål. <b>Analys</b>  Under perioden har bolaget tagit fram en rapport till styrelsen. Projektet pågår i samarbete med Fastighetskontoret. Bolaget saknar dock rådighet över gatumark och kan därmed inte installera laddstolpar på eget initiativ.
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar				 Pröva nya hos bolaget icke ännu etablerade mobilitetstjänster och utöka befintliga. <b>Analys</b>  Bolaget har under perioden infört en så kallad Battery Swap tjänst för utbyten av mopedbatterier på anläggningen Strandbergsdäcket.
 Pröva möjlighet och lämplighet för trästomme i kommande projekt ovan jord				 Bolaget kommer att pröva lämpligheten med trästomme i kommande projekt ovan jord. <b>Analys</b>  Bolaget har lämnat rapport till styrelsen den 21 mars avseende detta mål.
 Skapa fler cykelparkeringsplatser	  Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser.	79	77 st	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	<p><b>Analys</b></p> <p>Antalet anläggningar av cykelparkeringsplatser kommer minska under året på grund av omlokaliseringar.</p>			
	<p>  Antal cykelparkeringsplatser.</p> <p><b>Analys</b></p>	975	990 st	
 Tillsammans med trafiknämnden delta i stadens arbete med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten och målet att trafiken ska vara utsläppsfri i innerstaden till år 2030				<p> Bolaget deltar i trafiknämndens arbete och lämpliga möten med syfte att stödja elektrifiering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget deltagit digitalt på öppet sammanträde om trafikens elektrifiering.</p>
 Verka för att p-köp ska kunna tillämpas vid förtätning				<p> Bolaget utreder i samråd med övriga staden om tillämpningen av p-köp även vid förtätning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har erbjudit parkeringsköp vid förtätning i anläggningarna Råcksta, Högalid och Stigbergsgaraget och Strandbergsdäcket.</p>
 Öka andelen parkeringsplatser reserverade för bilpooler.				<p> Bolaget ger förutsättningar att underlätta etablering av bilpoolföretag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget haft möte med Volvo Car Mobility för att diskutera högre laddeffekt på utvalda parkeringsplatser.</p>
				<p>  Fastighetsnämnden ska i samarbete med Stockholms Stads Parkerings AB utreda möjligheten till långa hyresavtal för att möjliggöra för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholms Stads Parkerings AB att investera i fastighetsnämndens bestånd</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden haft möte med Fastighetskontoret där investeringar i bestånd har diskuterats.</p>
				<p> Stockholms Stads Parkerings AB ska i samverkan med stadsbyggnadsnämnden återstarta dialogen med Statens Fastighetsverk i syfte att anlägga parkeringsgarage under Armémuseum och Historiska museet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har framför allt kunskapsinhämtning påbörjats avseende parkeringsprojektet på Östermalm. Första kontakt med Statens fastighetsverk har tagits.</p>
				<p> Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har löpande samtal skett med främst Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret. Förslag som har lyfts är</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ny anläggning i Rågsved.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stads Parkerings AB samt övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser skapa en samordningsgrupp för att möjliggöra en snabb elektrifiering genom gemensam målstyrning. I uppdraget ingår att se över avgiftsmodeller i syfte att öka hemmaladdningen <b>Analys</b>  Under perioden har en samordningsgrupp skapats och flera möten är genomförda.

## 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.

*Samverkan, inköp, kommunikation och innovation*

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.

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att öka antalet laddplatser och mobilitetstjänster, vilket skapar förutsättningarna och alternativ för stadens invånare till fossilbränsleddrivna fordon med minskade utsläpp och påverkan av växthusgaser som följd.

I projekt Värtanparken pågår rening av det vatten som finns i de befintliga berggrummen totalt cirka 140 000 kvm. Vattnet innehåller höga halter PFAS/PFOS-ämnen. Sedan tidigare har cirka 100 000 kvm vatten renats i Projekt Hjorthagsgaraget som även det innehöll för höga halter PFAS/PFOS.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i		80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Byggvarubedömningen <i>Analys</i>			

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

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

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och för att möta eftersatta behov. På samma sätt behöver investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet fortsatt vara stora. Investeringar ska till större delen finansieras genom starka ekonomiska resultat. Grundläggande är en ansvarsfull ekonomisk politik med god budgethållning i alla verksamheter.

Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolagets investeringar ska möta stadens behov och ha god styrning, effektivitet och kostnadsmedvetenhet med starka ekonomiska resultat. Därtill identifierar bolaget systematiska tänkbara objekt att köpa eller avyttra. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.




Bolaget genomför löpande olika marknadsföringsinsatser för att öka intresset av tjänsterna. Aktiviteterna är allt från rörliga annonser på stadens digitala tavlor till attraktiva erbjudanden i radio och tidningar. Under perioden har bolaget genomfört fem marknadsföringsinsatser, bland annat i samband med invigningen av Älvsjöstadens parkeringshus, digitala annonstavlor, radioreklam och i tidningar.















#### *Rekommendationer från lekmannarevisorernas årsrapport 2023*


Enligt anvisningarna ska stadens bolag redovisa och beskriva vilket arbete som bedrivs för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorernas årsrapport 2023.

Under de senaste åren har bolaget haft få rekommendationer utifrån genomförda granskningar. I årets revisionsrapport finns två nya rekommendationer kopplat till en granskning gällande underhåll av anläggningstillgångar. Bolaget har inga släpande rekommendationer från tidigare år.

Bolagets ambition är alltid och i dialog med revisionskontoret att följa och genomföra föreslagna rekommendationer. Arbetet med hur årets rekommendationer ska åtgärdas beskrivs mer i detalj i styrelserapporten - Yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	 Antal besöksanläggningar som uppfyller Premium-normen. <i>Analys</i>		12 st	
	 Antal förhyrda anläggningar som		12 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	uppfyller Premium-normen <b>Analys</b>			
	  Utfall nöjd kund-index. <b>Analys</b>		72	
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				 Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjusteringar. <b>Analys</b>  Under perioden har prisjusteringar genomförts.
 Göra en översyn av sina lokalförhyringar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				 Bolaget kommer under året utreda huvudkontorets framtida lokalisering inför avtalets utgång 2026 med fokus på stadens ägda fastigheter. <b>Analys</b>  Utredning har påbörjats under perioden och avser vara färdigställd till hösten.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		5,8 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b>		100 %	
	  Antal marknadsföringsinsatser. <b>Analys</b>	5	10 st	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Avvikelsen beror främst	-48,96 %	480 mnkr	






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	på förskjutningar av arbeten på Hjorthagsgaraget.			
	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	47,9	85	

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

I Stockholms stad ska det finnas insatser för de som står längst från arbetsmarknaden som leder en tillbaka. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas i såväl stadens som bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska utökas.

Stockholm Parkering erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden med särskild uppmärksamhet mot områden med särskilda socioekonomiska förhållanden. Samarbetet med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnden i Järva fortsätter under 2024.

Under året avser bolaget att tillhandahålla tolv platser till feriearbetare och sex platser för stockholmsjobb. I upphandlingar ställer bolaget alltid sociala krav där det är tillämpligt och möjligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bolaget ställer sociala krav i alla upphandlingar där det är tillämpligt och möjligt. <b>Analys</b>  Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.
	 ● Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	0	12 st	
	 ● Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0 st	
	 ● Antal tillhandahållna platser	0	6 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för Stockholmsjobb <b>Analys</b>			
				<p>▶ Anpassa prissättningen för att tillgänglig parkering ska finnas för företagarnas kunder och besökare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har anpassat taxor till företagare löpande utifrån marknadens förutsättningar.</p>
				<p>▶ Anpassa tjänsterna så att de även ska vara tillgängliga för företagare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets tjänster är tillgängliga för företagare som visar intresse.</p>

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

Stockholms stad har en långsiktig målsättning att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som i dag domineras av andra upplåtelseformer och som en del i arbetet att bryta segregationen. Stockholm ska fortsätta arbetet mot hemlöshet och förebygga orsakerna. Genom nära samverkan inom staden och med olika aktörer ska staden fullfölja bostadsförsörjningsansvaret.

Stockholm Parkering ska tillsammans med berörda nämnder föreslå åtgärder för utveckling av Rågsved centrum med omnejd inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved. Under perioden har bolaget haft möte med Exploateringskontoret och Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning angående förtida rivning av parkeringsdäck för att tillskapa nya grönområden.




#### *Fokus Järva*

Staden ska redovisa insatser för att skapa en plan för stadsutveckling av området Järva i norra västerort. Stockholm Parkering är ett av de utpekade bolagen som ska bidra till Fokus Järva.

Bolaget äger inga egna anläggningar i Järvaområdet, men bedriver verksamhet i samarbete med bland annat de allmännyttiga bostadsbolagen i några anläggningar och är öppen för att bidra till åtaganden kopplat till de parkeringsanläggningarna eller om önskemål finns om ett utökat antal anläggningar.

Under perioden har bolaget i dialog med fastighetsägarna varit öppen med att bidra med eventuella trygghetsåtaganden kopplat till parkeringsanläggningarna i Järvaområdet.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Bolaget är öppen för att bidra med åtaganden kopplat till parkeringsanläggningarna i Järvaområdet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget i dialog med fastighetsägarna varit öppen med att bidra med eventuella åtaganden kopplat till parkeringsanläggningarna i Järvaområdet.</p>
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB och andra berörda nämnder föreslå åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum med omnejd inom ramen för arbetet med Fokus Hagsåtra-Rågsved</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget haft möte med Exploateringskontoret och stadsdelsförvaltningen angående förtida rivning av parkeringsdäck för att göra tillskapa nya grönområden.</p>

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



Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för stadens politiska styrning och ska även präglade kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

Bolaget skapar goda förutsättningar för ett hållbart arbetsliv med hälso- och friskvårdsinsatser, kompetensutveckling med syfte är att attrahera, utveckla och behålla medarbetare. Rekryteringar ska baseras på kompetens. Ett aktivt arbete ska bedrivas för att bibehålla låga sjukskrivningstal.





Medarbetarenkätens resultat ska följas upp. Genom att bolaget har relativt få anställa kan mål kopplade till anställdas hälsa och svar variera över åren.

Under perioden har medarbetarenkäten genomförts. Bolaget hade en maximal svarsfrekvens om 100 procent vilket är bättre än föregående år om 97 procent; stadens genomsnitt ligger på 88 procent. En hög svarsfrekvens speglar engagerade medarbetare med lust att bidra, något som också ger goda förutsättningar



och underlag för analys av resultatet.

På en skala mellan 0 till 100 uppgår Stockholm Parkerings AMI-resultat för året till 87, vilket är något lägre jämfört med föregående år, men ändå ett toppresultat jämfört med övriga staden. Kommunkoncernens genomsnitt ligger på 81. Uppföljning kommer att ske på avdelningsnivå för att bibehålla de goda värdena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	87	83	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	2,6 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	2,37 %	4 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>  Bolaget har hittills genomfört en genomgång av behörigheter i Agresso och avser att göra minst två till 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, från klimatpåverkan och från våld samt organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter.

Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas. Under perioden har bolagets ledningsgrupp genomfört stadens gemensamma krigsövning Stadsö24.






Under perioden har bolaget utrett vilka upphandlade driftverksamheter som kan tas över i egen regi. Bolaget har beslutat att anställa tre fastighetsvärdar i egen regi, vilket på sikt kommer minska inköpen från upphandlad leverantör.

#### *Upphandling/Inköp*

Bolagets upphandlingar är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följs upp systematiskt. Upphandlingar över tröskelvärden ska annonseras för att säkerställa god konkurrens. Val av ersättningsform analyseras noga, till exempel om det ska vara timersättning eller fast pris.

Vid ramavtal använder bolaget sig ofta av så kallad förnyad konkurrensutsättning, för att bibehålla ett konkurrenstryck under avtalsperioden. Bolaget ställer krav i relevanta upphandlingar på hållbar utveckling och samhällsansvar, där bland annat antidiskriminering, sociala och etiska hänsyn samt miljöhänsyn ingår.

Bolaget arbetar för att användningen av plast ska vara hållbar och genom upphandling och inköp minska andelen plastprodukter och plastförpackningar. Sanktionsförordningar mot Ryssland till följd av kriget i Ukraina har införts och ska efterlevas i upphandlingar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p> Bolaget följer stadens instruktioner för beredskapssektorn inom räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen genom centrala och lokala övningar som främjar förmågan inom civil beredskap.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden genomfört krislednings-övningen Stadsö24.</p>
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b>		100 %	
				<p> Stockholms Stads Parkerings AB ska se över upphandlade driftverksamheter i syfte att identifiera vilka driftverksamheter som skulle kunna övertas i egen regi för att i lämpliga fall kunna förbereda övertaganden när avtalen löper ut</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget utrett vilka driftverksamheter som kan tas över i egen regi. Bolaget kommer att anställa tre fastighetsvärdar i egen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				regi.

### 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. Trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön ska fortsätta att öka.






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.

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.

Under perioden har planeringen inför årets premiumgranskning inletts på anläggningar där det ställs högre krav på kvalitet och trygghet. Premiumgranskning kommer att genomföras under maj månad i utvalda parkeringsanläggningar. Resultatet beräknas vara färdiganalyserat under juni månad.

Bolaget gör årligen nöjdhetsundersökningar (NKI). Årsmålet är ett NKI om 72, där värden över 70 betraktas som gott enligt bransch-standard. Årets undersökning planeras att genomföras under juni månad och resultatet presenteras i augusti.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Bolaget har dokumenterade rutiner kopplade till hot, rasism eller otillbörlig påverkan och avser att särskilt följa upp detta under 2024. <b>Analys</b> Under perioden har samtliga avdelningar diskuterat arbetsplatspolicyn med medarbetarna som tar upp berörda frågeställningar.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Bolaget kommer under året se över och om möjligt minska antalet underleverantörer i samband med nya upphandlingar. <b>Analys</b> Bolaget har under perioden inte haft några

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nya upphandlingar, där det har varit möjligt att kravställa antalet underleverantörer.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Bolaget bidrar med lokal platssamverkan i de fall det är tillämpligt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden deltagit i platssamverkansmöten i Skarpnäck, Rågsved, Järva, Vällingby och Hässelby.</p>
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				<p> Bolaget bidrar med lokal platssamverkan i de fall det är tillämpligt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden deltagit i platssamverkansmöten i Skarpnäck, Rågsved, Järva, Vällingby och Hässelby.</p>
				<p> Trafiknämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB samt i samråd med Södermalms stadsdelsnämnd inleda utvecklingsarbete för Medborgarplatsen med fokus på att skapa goda flöden och aktivering av platsen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget deltagit i arbetsgrupp för utveckling av medborgarplatsen.</p>

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



I Stockholm finns förutsättningar för ett starkt civilsamhälle och ett rikt kulturliv. Samarbetet med civilsamhället ska stärkas och utvidgas till att omfatta ytterligare områden.

Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Det bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

Enligt anvisningarna ska bolaget beskriva insatser för att öka tilliten och förtroendet för staden. Insatserna ska främst riktas till stockholmare och civilsamhället. En del av insatserna kan vara arbetet med ökad delaktighet och inflytande genom medborgardialoger och medborgarbudget.





Under perioden har bolaget haft invigning av nya parkeringshuset i Älvsjöstaden där allmänheten bjöds in till öppet hus. Det fanns möjlighet att ställa frågor om projektet, kommande projekt och övriga parkeringsfrågor.

I övrigt berörs inte bolaget direkt av medborgarbudgetar men involverar stockholmare i beslut som påverkar vardagen via exempelvis trygghetsvandringar och deltagande i näringsdialogen.

Samtliga bolagsstyrelser ska under detta mål beskriva det systematiska och sammanhållna arbetet med de mänskliga rättigheterna. Särskilt prioriterat är jämställdhet, barnrätt, hbtqi-personers rättigheter, att främja de nationella minoriteternas rättigheter samt att motverka rasism.

Bolaget bedriver inte personalintensiv verksamhet, men värdegrunden för mänskliga rättigheter finns beskriven i den interna arbetsplatspolicyn, vilken under perioden har diskuterats på möten eller i det löpande samtalet mellan chef och medarbetare.

På parkeringsanläggningar är målsättningen att samma förutsättningar ska gälla för alla kunder utifrån de mänskliga rättigheterna. Under 2023 gjorde bolaget exempelvis en särskild utredning avseende barnsäkerhet i två anläggningar utifrån barnrättsperspektivet som visade att garagen inte har förhöjd risk för skador för barn.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				<p> I de fall det är tillämpligt säkerställer bolaget att tillgång till lokaler endast ges till någon som står bakom rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har inte fått tillgång till några nya hyreslokaler under perioden.</p>
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p> Bolaget involverar via trygghetsvandringar och deltagande i näringsdialogen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget haft invigning av p-hus Älvsjöstaden där allmänheten bjöds in till öppet hus. Det fanns också möjlighet att ställa frågor om projektet, kommande projekt och övriga parkeringsfrågor.</p>





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

Sid. 1 (13)  
2024-05-31

# Utfallsrapport Tertianal 1 2024

## Stokab

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Resultatsammanställning, investeringar &amp; övrigt .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....</b>	<b>4</b>
<b>1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....</b>	<b>5</b>
<b>2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....</b>	<b>7</b>
<b>3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....</b>	<b>8</b>
<b>3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....</b>	<b>8</b>
<b>3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....</b>	<b>9</b>
<b>3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....</b>	<b>10</b>
<b>3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....</b>	<b>11</b>



## Sammanfattande kommentar

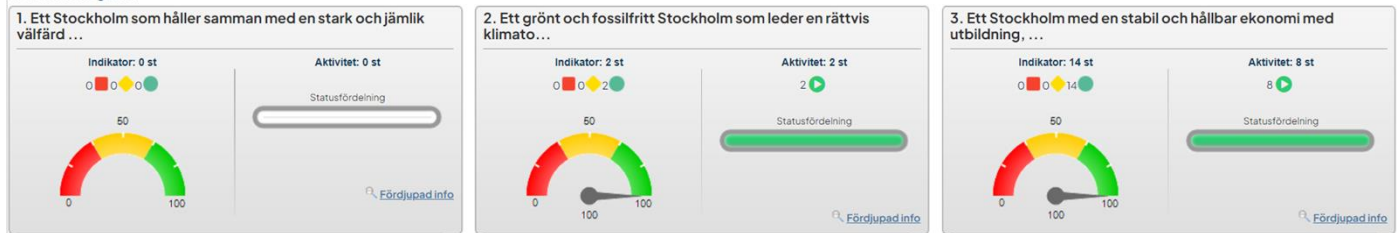
### Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Mål och åtaganden som rapporterats i budgeten har genomförts i huvudsak enligt plan.

### Sammanfattning av marknadsläget och verksamhetsförändringar

Marknaden kännetecknas av fortsatt konsolidering och en allt högre konkurrens. Efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser är dock fortsatt hög och förklaras av hushållens och företagens behov av kapacitetsstarka och robusta bredbandstjänster.

KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Omsättning</b>	277 603	818 063	823 141
<b>Rörelsekostnader</b>	-72 545	-231 646	-235 365
<b>Avskrivningar</b>	-67 421	-210 098	-209 765
<b>Nedskrivningar och Utrangeringar</b>			
<b>Personalkostnader</b>	-41 140	-118 994	-122 003
<b>Övriga kostnader</b>	-55	-600	-469
<b>Finansnetto</b>	-6 343	-26 298	-25 246
<b>Resultat efter finansnetto</b>	90 099	230 427	230 293

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Nyproduktion</b>	24 823	200 000	105 763
<b>Strategiska investeringar (Ombyggnad)</b>			
<b>Ersättningsinvesteringar</b>	6 611	200 000	95 000
<b>Summa investeringar</b>	31 434	200 000	200 763

#### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
<b>Antal anställda</b>	105
<b>Balansomslutning</b>	1 544 680

## Analys

### Fördjupade kommentarer och analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Resultat efter finansnetto uppgår till 90 mnkr, vilket är 10 mnkr högre än budget och 12 mnkr lägre än föregående år.

Rörelsens intäkter uppgår till 278 mnkr, vilket är 7 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 2023. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av försäljningen under 2023 som får full intäktseffekt 2024.

Rörelsens kostnader uppgår till 181 mnkr, vilket är 2 mnkr lägre än budget och 11 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av lägre övriga externa kostnader orsakat av periodiseringseffekter konsulter.

Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av högre driftskostnader till följd av ökade kostnader för el och nät relaterade hyror. Högre personalkostnader beroende på utökad bemanning. Ökade övriga externa kostnader orsakade av ett ökat behov av konsult- och bemanningslösningar.

Finansnettot uppgår till -6 mnkr, vilket är 1 mnkr lägre än budget och 3 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen i budget förklaras bland annat av lägre snittränta. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en högre snittränta och en högre lånevolym.

Investeringarna uppgår till 30 mnkr, vilket är 15 mnkr högre än budget och 11 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget och föregående år förklaras bland annat av periodiseringseffekter.

## 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
 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 <b>Analys</b> Fortsatt att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad
	 Köpt energi i stadens organisation <b>Analys</b>		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
 Vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL, och andra aktörer för att främja framkomligheten				 Samförläggningar <b>Analys</b> Bedömning av samförläggning sker löpande och har genomförts i de fall där det är aktuellt.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade		95 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det materiel som Stokab använder för utbyggnad, drift och underhåll av nätet köps in av upphandlade ramavtalsleverantörer och förvaras vid vårt lager. I leverantörernas avtal står att samtligt materiel ska vara miljövarubedömt inom tre månader efter avtalet signerats. Stokab följer upp att detta görs och gör dessutom stickprovskontroller. Ca 95 % av allt materiel som används i nätutbyggnaden hämtas upp vid materiallagret, ett fåtal produkter ansvarar entreprenörerna själva för och i deras avtal framgår att även detta materiel ska vara byggvarubedömt.</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



Stokab bidrar till uppfyllelsen av verksamhetsmål 3.1 i kommunfullmäktiges budget 2024 (Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en stark välfärd) genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla 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.

Bolaget bedriver ett systematiskt internkontrollarbete med återrapportering till företagsledningen tre gånger per år och en årlig rapportering till styrelsen. De rekommendationer som lekmannarevisorerna avgivit i samband med bokslut 2023 hanteras i det arbetet och har en utpekad ansvarig chef med tillhörande aktiviteter och tidplan.









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning <b>Analys</b>		2 300	
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				 Under året kommer Stokab att påbörja en översyn av bolagets lokalförhyrning. <b>Analys</b>  Under året kommer Stokab att påbörja en översyn av bolagets lokalförhyrning.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		9 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b>		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	0 %	200 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	90	230	

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stokab avser att under planperioden bidra till uppfyllelse av kommunfullmäktiges verksamhetsmål 3.2 (I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb) på primärt två sätt. Dels indirekt – bolagets kärnuppdrag, att tillhandahålla ett fibernät på lika villkor, verkar främjande för tillväxt, näringsliv och arbetstillfällen i Stockholm. Dels mer direkt, genom det samarbete som bolaget bedriver med utvalda yrkeshögskolor.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p> Under året kommer Stokab när det är lämpligt i samband med upphandlingar i tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i upphandlingar att beaktas</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fortsatt kommer Stokab under året när det är lämpligt i samband med upphandlingar i tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i upphandlingar att beaktas.</p>
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	0	2 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	1 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	1	1 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 chefers och medarbetares kapacitet fortsätter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	88	87	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	2,7 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	1,1 %	4 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>  Fortsatt att genomföra periodiska genomgångar av behörigheter i ekonomisystemet


### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



En allmänt förhöjd hotbild i världen, och det på grund av Rysslands invasion av Ukraina väsentligt försämrade säkerhetspolitiska läget i Europa och Sveriges närområde, samt det faktum att allt fler delar av alla samhällsfunktioner får en betydande digital komponent, leder till ökade säkerhetskrav på fibernätet såväl som på noder och knutpunkter samt på stödsystem. Säkerhetskraven förväntas vara fortsatt höga under planperioden. Det har också gjorts tydligt att behovet av en säker och robust elförsörjning av Stockholmsregionen är grundläggande ur såväl ett säkerhets- som ur ett marknadsperspektiv, liksom att åtskilliga samhällsviktiga sektorer är ömsesidigt beroende av varandra för upprätthållandet av sina respektive verksamheter. Stokab fortsätter att, i enlighet med verksamhetsmål 3.5 i kommunfullmäktiges budget 2024 (Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden), bedriva ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Under året kommer Stokab att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. <b>Analys</b> Fortsatt kommer Stokab under året att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.
	 Andel elektroniska inköp <b>Analys</b>		70 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys <b>Analys</b>		100 %	

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser


 Samtliga bolagsstyrelser åläggs i kommunfullmäktiges budget 2024 att arbeta i enlighet med verksamhetsmål 3.6, Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser. Stokabs verksamhet har i huvudsak indirekt bäring på stadens trygghetsfrämjande och brottspreventiva arbete. Den passiva fiberoptiska infrastrukturen kan dock nyttjas av andra aktörer för trygghetsskapande åtgärder. Exempelvis utgör bolagets produkt Singelfiber Gaturum för fiberanslutning i gaturummet en god möjlighet för andra aktörer att, via sensorer och annan elektronisk monitorering, utveckla och förstärka trygghetsåtgärder i stadens offentliga miljöer. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Under året kommer Stokab arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fortsatt kommer Stokab under året arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer.</p>
<p> Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet</p>				<p> Under året kommer Stokab delta i kraftsamlingen för att motverka välfärdsbrottslighet inom staden. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fortsatt kommer Stokab under året att delta i kraftsamlingen för att motverka välfärdsbrottslighet inom staden. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer</p>

### 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.

I kommunfullmäktiges budget 2024 åläggs samtliga bolagsstyrelser, under verksamhetsmål 3.7 (Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt) dels att beskriva insatser för att öka tilliten och förtroendet för staden, dels att beskriva arbetet med de mänskliga rättigheterna. Givet Stokabs verksamhet bidrar bolaget i huvudsak indirekt till denna måluppfyllelse. Genom att säkerställa robusthet och driftsäkerhet i den samhällsviktiga infrastruktur som Stokabs fibernät utgör bidrar bolaget till allmänhetens och näringslivets tillit och förtroende för staden. MR-frågorna beaktar Stokab genom bland annat bolagets hållbarhetsarbete, etiska hänsyn vid upphandlingar samt genom bolagets personalpolitik och rekryteringsprocesser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män</p>				<p> Stokab kommer genom kontroll och uppföljning, där det är tillämpligt via bolagets hållbarhetsredovisning och etiska hänsyn vid upphandling mm, säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män under året.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fortsatt kommer Stokab genom kontroll och uppföljning, där det är tillämpligt via bolagets hållbarhetsredovisning och etiska hänsyn vid upphandling mm, säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män under året.</p>
 <p>Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och</p>				<p> Aktiviteten Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar är</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
medborgarbudgetar				ej tillämpligt för bolagets verksamhet <b>Analys</b>  Aktiviteten Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar är ej tillämpligt för bolagets verksamhet