

Utfallsrapport Tertial 2 2024

Moderbolaget Stockholms Stadshus 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	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	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.....	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.....	15
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	16
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	20
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	20
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	21
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	22

Sammanfattande kommentar

Stockholm är en stad i ständig utveckling. Nödvändiga investeringar för en långsiktigt hållbar stad måste kontinuerligt genomföras för att möta befintliga och kommande behov. Koncernens höga investeringsnivå kräver fortsatt stort fokus på en stärkt och utvecklad investeringsstyrning och uppföljning. Det arbete som hittills genomförts med bland annat nya investeringsregler, utökad samordning inom staden, utbildningsinsatser inom ekonomi och investeringsstyrning samt förstärkta samråd fortsätter att utvecklas. Bolagen har ett stort ansvar i strävan efter att dämpa stadens samlade skuldutveckling och en del i detta arbete är att förbättra resultatnivåerna långsiktigt i syfte att öka egenfinansieringsgraden i investeringar. Samtidigt är bolagens planerade klimatinvesteringar och det fortsatta arbetet med trygghetsåtgärder en viktig del för att Stockholm ska utvecklas hållbart. Flera av koncernens bolag är tillsammans med stadens förvaltningar och andra aktörer också högst delaktiga i arbetet med Fokus Järva.

Som en del i det viktiga arbetet att nå effektivitet ur ett koncernövergripande perspektiv krävs ett fortsatt arbete med att ytterligare utveckla styrning och samspel mellan koncernens bolag och stadens förvaltningar. En väl fungerande samverkan är en förutsättning för att säkra en effektiv organisation och hög måluppfyllelse samtidigt som en väl avvägd bedömning och prioritering av investeringar i tid och omfattning kan göras. Möjliga synergieffekter mellan projekt ska omhändertas utifrån ett koncernövergripande perspektiv och det stadsövergripande driftskostnadsperspektivet ska alltid beaktas. I det förändrade ekonomiska läge som råder sedan några år är också den stadsövergripande utvecklingen av den finansiella skulden något som behöver beaktas inför varje investeringsbeslut. Moderbolaget har en viktig uppgift att inom ramen för beslutade verksamhetsmål bidra i arbetet med att begränsa den finansiella skuldutvecklingen.

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 prioriterat att varje enskilt bolag alltid arbetar systematiskt med planering, uppföljning och analys av både verksamhet och ekonomi.

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. Moderbolaget har bedrivit ett aktivt arbete i framtagandet av förslag till nytt miljöprogram, klimathandlingsplan och energistrategi för Stockholm. Moderbolaget kommer framöver 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 koncernen och 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 beslutade koncernstyrelsen under inledningen av september om den så kallade dubbla väsentlighetsanalysen som ligger till grund för det fortsatta arbetet. Utbildningar av dotterbolagens styrelser planeras till hösten 2024.

I arbetet för att nå ett klimatpositivt Stockholm 2030 kommer särskilda insatser genomföras för att möjliggöra genomförandebeslut gällande Stockholm Exergis BECCS-anläggning. Berörda bolag och nämnder 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. Stadens trygghetsprogram tydliggör fokusområden och inriktning samt ansvarsfördelningen inom området för stadens nämnder och bolag. Koncernledningen följer tillsammans med stadsledningskontoret dotterbolagens arbete med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden, exempelvis brott och fusk med föreningsstöd samt avfallsbrottslighet.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	41 689	40 000	50 518
Rörelsekostnader	-29 472	-38 600	-41 606
Avskrivningar		-3 324 751	
Nedskrivningar och Utrangeringar		123	
Personalkostnader	-15 363	-20 150	-19 686
Övriga kostnader		123	
Finansnetto	124 041	68 850	178 683
Resultat efter finansnetto	120 895	50 100	167 909

Investeringar

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

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	11
Balansomslutning	22 547 807

Analys

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

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

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

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

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

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

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

Under 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 samordnade ett remissvar i juni för koncernen. Den nya klimathandlingsplanen remitterades ut i juni för svar under oktober. Koncernledningen samordnar även remissvaret för klimathandlingsplanen.

I arbetet för att nå ett klimatpositivt Stockholm 2030 genomförs särskilda insatser för att under året möjliggöra genomförandebeslut gällande Stockholm Exergis BECCS anläggning. Under första tertialet passerades flera viktiga milstolpar, bland annat miljötillstånd för BECCS anläggningen i energihamnen samt undertecknande av bilaterala avtal mellan Danmark, Norge, Belgien, Nederländerna och Sverige 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.

I augusti utlyste energimyndigheten den omvända auktionen Investerings- och driftstöd för bio-CCS. Auktionen har sista dag för ansökan under november i år. Stockholm Exergi arbetar aktivt med att säkra möjligheten för att avge ett bud i auktionen. Auktionen är en mycket viktig del i att kunna förverkliga BECCS anläggningen där regeringen för auktionen har avsatt 36 mdkr mellan år 2026-2046.



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 workshops med samtliga dotterbolag indelat i tre kluster, fastigheter, infrastruktur och övriga bolag. Utifrån de tre klustren konsolideras och validerades väsentlighetsanalyserna till koncernnivå.



Arbetet med CSRD har därefter fortsatt under våren och sommaren. I slutet av maj mottogs slutrapporten för den dubbla väsentlighetsanalysen, vilket innefattar de väsentliga områden som Stockholms Stadshus AB behöver rapportera på. Resultatet godkändes av koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB i september.





Under sommaren har en GAP-analys genomförts utifrån befintlig rapportering (Årsredovisning 2023) och kraven i ESRS, baserat på resultatet i den dubbla väsentlighetsanalysen. Resultatet har presenterats för koncernledningen och arbetet med att ta fram en struktur och arbetssätt för det fortsatta arbetet pågår. I slutet av september kommer GAP-analysen och en plan för arbetet framåt presenteras för dotterbolagen. I juni utbildades koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB i CSRD och utbildningar av dotterbolagens styrelser är inplanerade under hösten 2024.



Dotterbolagen har under sommaren arbetat vidare med kraven i EU:s taxonomiförordning, vilket innebär att utreda vilka ekonomiska verksamheter på bolagen som omfattas av kriterierna och i vilken utsträckning dessa är förenliga med kraven i taxonomin. Slutrapporten beräknas vara klar under hösten 2024.

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>Analys</p> <p>Koncernledning samordnade remissvar för nya miljöprogrammet under juni. Koncernledningen kommer även samordna remissvar för nya klimathandlingsplanen under oktober.</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>Analys</p> <p>Moderbolaget låter följa upp hur dotterbolagen har ett koncernperspektiv och ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter för kommunkoncernen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över tid, i ordinarie tertiärrapportering med en egen aktivitet för detta för dem. Vid uppföljning av detta framgår att uthyrning sker utifrån ett hållbarhets- och livscykelperspektiv vilket bland annat innebär att specialanpassningar av lokalytor undviks där fokus läggs sker utifrån verksamhet som ska bedrivas. Det sker också varsamma renoveringar och krav på bolagens lokalhyresgäster om klimatmässig god hantering av verksamheten och enligt rådande lagstiftning.</p>
<p> Samordna koncernens övergripande arbete för att bolagen bidrar till att nå målet om att energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter ska minska med 10 procent under mandatperioden</p>				<p>🕒 Tillsammans med energicentrum följa upp och stödja bolagen att genomföra aktiviteter inom energieffektivisering samt från ett övergripande perspektiv följa upp hela koncernen.</p> <p>Analys</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>
<p> Svara för koncernens övergripande arbete för att nå målet om en klimatpositiv stad år 2030</p>				<p>🕒 Följa upp koncernens arbete utifrån nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Detta sker i samband med löpande,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ordinarie, uppföljningsprocesser.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår, samordnat remissvar på Miljöprogrammet. Under oktober samordnas remissvar på klimathandlingsplanen.</p>
<p> Svara för koncernens övergripande arbete för att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030</p>				<p> Säkerställ att dotterbolagen arbetar efter målsättning fastställd i klimathandlingsplanen. Detta följs upp löpande.</p> <p>Analys</p> <p>Remissvar tas fram under oktober för nya klimathandlingsplanen.</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> Inventering, uppföljning och säkerställande av lämpliga tak och platser för installation av solceller. Detta följs också upp koncernövergripande.</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget följer upp i dotterbolagens tertialrapportering under en aktivitet med motsvarande uppdrag som följer hur arbetet fortgår. Bostadsbolagen rapporterar att de inventerar löpande möjliga ställen att installera solceller, och samordnar detta med underhållsplanen avseende takupprustningar. Detta är ett prioriterat område. På grund av driftstörningar i några av våra Familjebostäders anläggningar, som kräver åtgärder, visar prognosen att bolaget inte kommer att nå målet för producerad solenergi innan</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sommaren är slut, vilket är den period då bolagets anläggningar genererar som mest solenergi.
 Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning				 Delta i framtagande av energistrategi, klimathandlingsplan och miljöprogram. Upprätthålla en aktiv ägarroll i Stockholm Exergi. Analys Genomförs löpande. Deltagande i framtagandet av klimathandlingsplan har skett under första tertialet. Remissvar för nya miljöprogrammet har samordnats av koncernledningen under juni. En aktiv ägarroll i förhållande till Stockholm Exergi ingår i det löpande arbetet, under första och andra tertialet 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.

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
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning</p> <p>Analys</p> <p>Stockholm Parkering har löpande dialog med bolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoren. Ett förslag som fortsatt diskuteras är en ny anläggning i Rågsved där det planeras för nya bostäder. Viktigt att samverkan sker så att parkeringsplatserna inte är klara långt innan inflytt i området sker.</p>

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<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>Analys</p> <p>I förslaget för ny taxa 2025 förslås höjningen ligga på den rörliga delen av brukningsavgiften. Arbete har även påbörjats för att sätta ramarna för hur den progressiva taxan ska utvecklas. Det kommer krävas relativt stora insatser från SVOA för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att mäta och lära känna sina kunders förbrukning samt flödena i VA-systemet bättre än idag.

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

Moderbolaget fortsätter att med stöd och styrning betona prioriteringen av att varje enskilt bolag arbetar systematiskt med planering, uppföljning och analys av både verksamhet och ekonomi. I denna fråga är en utökad samverkan med dotterbolagen och stadsledningskontoret av yttersta vikt. Styrningen av investeringar har aktualiserats än mer av höga entreprenadkostnader, kraftig indexuppgång för olika sektorer och stigande räntenivåer. Koncernens anvisningar för beslut om investeringar uppdaterades under föregående år och förstärkta samråd inför större projekt sker alltid tillsammans med investerande bolag. Utbildningar har hållits och kommer även framöver att tillhandahållas årligen och när det är relevant. Med ett förstärkt och utökat fokus på investeringar är avsikten att vidareutveckla beslutsunderlagen där extra tyngdpunkt ska läggas på projektens tidiga skeden. 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 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 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.





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 bolag är fortsatt avgörande för att både säkra en effektiv organisation och hög måluppfyllelse.

Micasa Fastigheter och staden står inför en stor utmaning då många av bolagets fastigheter är i behov av större och omfattande underhåll. De fastigheter som byggdes på 1970 och 80-talen 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.

Stockholms Stadshus AB har tillsammans med stadsledningskontoret inlett ett arbete med att planera, prioritera och kommunicera hur aktuella projekt ska hanteras på ett samordnat och stadsövergripande sätt. Utgångspunkten har varit Micasa's fastighetsutvecklingsplan, som belyser vilka totalupprustningar som krävs i de fastigheter som staden långsiktigt har behov av. 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. Micasa har dialog med stadsledningskontoret kring en översyn av samverkansavtalet mellan bolaget och staden. Bolaget ska under hösten ta fram en förstudie, vilken ska stämmas av med Stockholms Stadshus AB.

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 på verksamhet eller hyresgäster påverkas negativt.</p> <p>Analys</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, arbetssätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet och långsiktig lönsamhet.				<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 fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet och långsiktig lönsamhet.</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har under året i samband med bolagsbesök följt upp bolagens arbete med budgetuppdraget, vilket säkerställs genom bolagens respektive affärsplaner och genomförande av aktiviteter och övrig uppföljning inom kommunfullmäktiges budget.</p>
 Mot bakgrund av omvärldsläget tillsammans med				<p> Moderbolaget ska tillsammans med Stadsledningskontoret och SISAB se över</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>Skolfastigheter AB ta fram åtgärder för att såväl säkerställa en, för bolaget, långsiktig 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>behov av en eventuell revidering av samverkansavtalet mellan staden och SISAB. Uppdraget kommer att definieras ytterligare i början av.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB tog under våren fram en förstudie till en översyn av samverkansavtalet med staden, vilken presenterades för koncernledningen. Den är under perioden presenterad för stadsledningskontoret som ska ta processen vidare för nästa steg.</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 långsiktig hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet, långsiktig lönsamhet och att fler bostäder med överkomliga hyror byggs</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har under året i samband med bolagsbesök följt upp bolagens arbete med budgetuppdraget, vilket säkerställs genom bolagens respektive affärsplaner och genomförande av aktiviteter och övrig uppföljning inom kommunfullmäktiges budget.</p>
				<p>  Kommunstyrelsen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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</p> <p>Analys</p> <p>Prövning av lämpliga överlåtelser sker löpande. I samband med att Stockholmsmässan planeras att säljas till en extern ägare kommer Mässfastigheter i Stockholm säljas till S:t Erik Markutveckling AB.</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>Micasa Fastigheter har en dialog med stadsledningskontoret kring en översyn av samverkansavtalet mellan bolaget och staden. Bolaget ska under hösten ta fram en förstudie för denna översyn och revidering, vilket ska stämmas av med Stockholms Stadshus AB. Samverkansavtalet är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Micasa Fastigheter ska drivas</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				affärsmässigt samtidigt som bolaget ska hålla lokalkostnaderna nere. Översynen och revidering är en viktig förutsättning för att möjliggöra genomförande av kommande investeringar och underhåll inom Micasa Fastigheters fastighetsbestånd, vilket är en prioriterad fråga. Arbetet med att informera och förankra bolagets fastighetsutvecklingsplan fortgår under hösten, i nära samarbete med stadsledningskontoret.



3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolaget har tillhandahållit en plats för feriejobbare på höstlovet. Moderbolaget deltar även i stadens styrgrupp för feriejobb och säkerställer att bolagskoncernens förutsättningar beaktas vid framtagande av anvisningar m.m. Bolaget erbjuder inga platser för Stockholmsjobbare men har en kontinuerlig samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen kring bolagens förutsättningar.


En medarbetare i bolaget har deltagit i mentorprogram för att underlätta för utlandsfödda att komma in på svenska arbetsmarknaden.

Medarbetare i moderbolaget deltar i stadsgemensamma styrgrupper, exempelvis Fokus Järva, Hagastaden och Älvsjö, där frågor som rör tillgänglighet, platsens attraktivitet och tillskapande av arbetsplatser diskuteras.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	<p> Andel ramavtalsupphandlingar där sociala krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen ställs.</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget planerade i verksamhetsplanen 2024 för att genomföra en ramavtalsupphandling under året och i denna ställa sociala krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen. Ramavtalsupphandlingen som planerades har avbrutits</p>		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	vilket innebär att sociala krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen inte kommer att ställas av bolaget i någon upphandling under året.			
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	1	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	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. Tillsammans med stadens bostadsgeneral och en utökad samverkan mellan koncernen, stadsledningskontoret och berörda nämnder såsom exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samordnar moderbolaget olika processer och projekt i syfte att öka bostadsbyggandet. Moderbolaget har under perioden följt upp dotterbolagens strategiska planer för att möta kostnadsutvecklingen, 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 borgen för en hållbar planering i enlighet med stadens långsiktiga mål. För att möjliggöra framtida produktion samordnas planerar därför moderbolaget att fortsätta arbeta för att stötta att berörda nämnder säkerställer att de volymer som behövs vad gäller markanvisningar kommer fram. Ett särskilt fokus måste läggas på fler möjliga projekt i det så kallade 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 särskild stöttning. 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. Moderbolaget har också under året förstärkt organisationen för att tillförsäkra att dotterbolagens insatser samordnas och genomförs i enlighet med det viktiga arbetet med trygga och långsiktiga boendevillkor i Järva. Tillsammans med stadsledningskontoret har koncernledningen fortsatt uppdraget om att utveckla kommunikationen för Fokus Järva enligt kommunfullmäktiges direktiv om en enhetlig och effektiv kommunikation. Under hösten genomförs en pilot i Tensta med fysisk kommunikation för att informera om stadens insatser inom Fokus Järva. Piloten ska utvärderas och kan därefter skalas upp.

Moderbolaget samarbetar med KTH för att öka intresset för högre utbildning bland unga i stadsdelen, vilket berör Fokus Järvas målområden kring uppväxtvillkor och sysselsättning. Kista Science City har därtill skapat en styrgrupp för att utveckla initiativet till att innefatta fler delar, såsom praktik, feriejobb, tätare samarbete mellan stadsdelen och näringslivet i Kista m.m. Moderbolaget är representerat i styrgruppen.

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>Analys</p> <p>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 samordnar planerar därför moderbolaget att fortsätta arbeta för att stötta att berörda nämnder säkerställer att de volymer som behövs vad gäller markanvisningar kommer fram. Moderbolaget arbetar också tillsammans med dotterbolagen och nämnderna för att möjliggöra nödvändiga byggnadsvolymer, men också kostnadssänkande åtgärder som kan innefatta parkeringsköp och mobilitetsåtgärder.</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				<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</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att efterfråga hyresrätterna				<p>återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet</p> <p>Analys</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>
 Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus				<p> Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus</p> <p>Analys</p> <p>Tillsammans med stadens bostadsgeneral och berörda nämnder såsom exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samordnar moderbolaget olika processer och projekt i syfte att öka bostadsbyggandet. Detta sker bland annat genom för att säkerställa volymer i markanvisningar mm kommer fram. Samordning sker också kring enskilda projekt för sträva efter att säkerställa byggnadsvolymer som möjliggör ekonomi. Det kan också röra frågor som behov av garage m.m.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden				<p> Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>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>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>Analys</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 samordnar planerar därför moderbolaget att fortsätta arbeta för att stötta att berörda nämnder säkerställer att de volymer Stockholmshus som behövs vad gäller markanvisningar kommer fram.</p>
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden och Stockholms Stadshus AB utveckla arbetet med att ta fram Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2025-2028</p> <p>Analys</p>
				<p>  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av Stockholmshuset uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Dotterbolagen har ett pågående arbete med utvärdering som kommer att följas upp under hösten.

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

Bolaget har under perioden samverkat med stadsledningskontorets personalstrategiska avdelning för att bevaka de personalfrågor som berör bolagen bland annat vad gäller chefsforum och HR-dagen samt besvarat remisser och hanterat kompletterande ägardirektiv till bolagen kopplade till medarbetare såsom heltid som norm och stadens chefsstruktur. Koncernledningen har utökats med en medarbetare för att utveckla bolagskoncernens hållbarhetsarbete. 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 <i>Analys</i>	85	83	
	 Sjukfrånvaro <i>Analys</i>	0,6 %	2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <i>Analys</i>	0,6 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <i>Analys</i>







3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget har under perioden gjort RSA-analys steg 1-4 enligt stadens metod. Bolagets bedömning att bolaget saknar samhällsviktig verksamhet men däremot har prioriterad verksamhet vad gäller styrning och beslutsfattande för bolagskoncernen samt faktura- och lönehantering för bolaget.


Bolaget har även deltagit i den stadsövergripande krigsövningen Stadsö samt i stadens sektorsorganisation där Stadshus AB deltar i två sektorer. Bolaget har samverkat med SLK i framtagande av ett ägardirektiv vid höjd beredskap till stadens bolag och säkerställt att dessa antagits på respektive berört bolags årsstämma. Bolaget har även tagit med frågan om höjd beredskap vid arbetet med revidering av bolagsordningar.

Samverkan planeras under hösten med SLKs säkerhetsavdelning för att stärka beredskapen och samverkan vad gäller kris- och krigsledningsplan.

Arbete med informationssäkerhet pågår i enlighet med internkontrollplan och dokumentet ledningens genomgång.

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. Analys
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys		100 %	
	  Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



 Stockholms Stadshus AB arbetar vidare med att i samarbete med stadsledningskontoret följa bolagens arbete med trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete samt delta i stadens nätverk och forum. Bostadsbolagen, 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 fortsatt och under året är flera bolag igång och arbetar med riktlinjer, kontroller och kravställning av sina leverantörer.

Micasa Fastigheter har under året särskilt 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.

Familjebostäder har i syfte att stärka den interna kontrollen kopplat till föreningsstöd fortsatt arbetet med att sett över och förstärkt bolagets interna rutiner. Närmare samarbete inom bolaget har resulterat i kompetenshöjning och kvalitetssäkring. Stockholmshem begär rutinmässigt in och kontrollerar föreningarnas, stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt genomför platsbesök, kreditkontroller och uppföljningssamtal. Bolaget utför kontinuerlig riskanalys vid uthyrning och överlåtelse av lokaler genom att noggrant granska sökande. Detta för att förhindra att kriminell eller annan olämplig verksamhet etableras inom bolagets fastigheter. På liknande vis bedrivs en aktiv insats för att identifiera oegentligheter i bolagets fastighetsinnehav. Bostadsbolagen har ett nära samarbete med lokalpolisen och

andra funktioner inom polismyndigheten, såsom enheten för människohandel och grova brott.


Stockholm Vatten och Avfall har infört kategoristyrning och för kategorin Avfall och Bygg- och anläggning har riskanalyser genomförts med särskilt fokus på korruption och välfärdsbrottslighet. 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 bolaget arbetar med uppföljning av avtal där de avtal som bedöms innehålla hög risk följs upp särskilt i samverkan mellan flera professioner inom bolaget.



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 bolagets medarbetare är medvetna om frågorna och vart de vänder sig vid behov</p> <p>Analys</p> <p>Frågan var en del av genomgång av medarbetarenkät samt information om visseblåsarfunktionen (30 april) för alla medarbetare i moderbolaget.</p>
 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



Koncernledningen har under augusti arrangerat seminarium med information och utbildning tillsammans med stadsledningskontoret i syfte att öka kunskapen om möjligheten till extern finansiering av pågående och kommande projekt i staden.

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				<p>▶ Säkerställ att regelverket är känt i dotterbolagen samt att dotterbolagen har dokumenterade rutiner.</p> <p>Analys</p> <p>De fastighetsägande bolagen har rutiner och regler för uthyrning som bland annat</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kvinnor och män				innehåller skrivning om vilka som får tillgång till lokaler. Stickprovskontroller genomförs.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Säkerställ att dotterbolagen utvecklar demokratiarbetet Analys Flera dotterbolag har genomfört medborgardialoger, exempelvis bostadsbolagen i Farsta och Rågsved. I "Stockholmsrummet" i Kulturhuset på Sergels Torg pågår medborgardialoger löpande. SBR har påbörjat 100 företagsbesök i Järva för att öka det lokala näringslivets delaktighet. Bostadsbolagen har genomfört en dialog om ekonomi och risker med skulder för ungdomar i Rågsved.



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

Sid. 1 (34)
2024-09-25

Utfallsrapport Tertiäl 2 2024

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	7
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	7
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	7
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	7
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	7
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	7
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	9
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	10
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	10
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	16
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	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.....	22
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.....	27
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	28
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	30
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	33

Bilagor

Bilaga 1: Investeringar Micasa T2 2024

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 året har 137 nya seniorbostäder färdigställt i Tensta och Fruängen efter anpassning av två fastigheter. Arbetet har fortgått med omvandlingsprojekt i sex fastigheter. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på cirka 560 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 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
Omsättning	779 741	1 169 338	1 163 718
Rörelsekostnader	-421 518	-613 019	-622 936
Avskrivningar	-201 697	-313 246	-316 016
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-81 734	-124 109	-123 919
Övriga kostnader	8 397	-5 000	6 248
Finansnetto	-95 033	-127 964	-145 235
Resultat efter finansnetto	-11 844	-14 000	-38 140

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till minus 38 mnkr, resultatet exklusive reavinst beräknas uppgå till minus 49 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 1 164 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. Vite från upphandlad entreprenör på grund av försening i byggprojekt har även tillkommit på övriga intäkter.

Årets driftkostnader kopplade till fastigheterna förväntas uppgå till 585 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. Kostnaderna för markskötsel ökar och motsvarande kostnad sänks för reparationer då utfallet är lägre. 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. Kostnader för tomträtsavgälder 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, 5 mnkr.

Administrations- och personalkostnaderna förväntas uppgå till 162 mnkr, budget för året var 160 mnkr. Bolaget har en tvist med tidigare driftleverantör, kostnader för arbetet med tvisten har höjts. Vidare har bolaget högre kostnader för IT, dels på grund av att servrar behöver flyttas vilket inte var med i budget.

Räntenetto förväntas uppgå till 145 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.

I juni köpte bolaget tomträten Hjälmbast 86 av SISAB. Tidigare förskola på tomten revs 2023. På beställning från socialförvaltningen har en volymstudie tagits fram för att se på möjligheterna att uppföra ett LSS-boende. Järva stadsdelsförvaltning som är den tilltänkta hyresgästen har tagit del av planerna och anser att det är en bra grund att gå vidare med. Exploateringskontoret kommer nu att ta upp ett ärende om markanvisning samt beställa ny detaljplan.

I augusti sålde bolaget tomträten Ölänningen 2 i Mariehäll. Tidigare hyresgäst hade lämnat fastigheten och det fanns inte intresse från stadens verksamheter att hyra eller överta tomträten. Försäljningen genomfördes med mäklare genom budgivning. Priset vid försäljningen uppgick till 15 mnkr och reavinsten blev 11 mnkr.

Stor del av bolagets fastigheter hyrs ut till staden. Samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Bolaget ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska hjälpa staden med att hålla lokalkostnaderna nere. Hyresnivåerna är satta utifrån historiska nivåer i tidigare ramavtal. Vidare är hyresnivån satt utifrån att bolaget har haft låga räntekostnader vilket har förändrats drastiskt utifrån oron på de finansiella marknaderna. Bolaget har fått i uppdrag att tillsammans med Kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB se över samverkansavtalet under året. Hyresnivåerna kommer fortfarande kunna vara konkurrenskraftiga och gynna staden långsiktigt i relation till andra alternativ. Översynen kommer möjliggöra genomförande av kommande investeringar och underhåll.

Investeringar

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

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	39 249	75 000	76 686
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	308 403	714 000	573 058
Ersättningsinvesteringar	40 196	111 000	92 593
Summa investeringar	387 848	900 000	742 337

Investeringarna i om- och nybyggnation beräknas uppgå till 741 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.
- Upprustning till seniorbostäder i fastigheten Vasen 3 Vasastan, 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. Genomförandet av underhåll och anpassning till en total investeringsutgift om 372 mnkr inklusive moms i 2023 års penningvärde, godkändes i KF 2024-05-06

Enligt underlag för genomförandebeslut blir den prognostiserade projektkostnaden 372 mnkr inkl. moms. Produktion planeras att starta vintern 2024/2025 och färdigställandet blir Q1 2028.

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 m² 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.

Trossen 13. Fastigheten har ett omfattande underhållsbehov vilket innefattar bland annat avloppssystem, ventilationssystem, fasad och fönster. Hela fastigheten behöver tomställas inför projektet. Förslaget är att fastigheten efter genomförd upprustning innehåller 120 lägenheter i vård- och omsorgsboende och ca 112 seniorbostäder. Styrelsen fattade inriktningsbeslut i juni 2024 med en prognostiserad projektkostnad om

ca 902 mnkr inklusive moms. Genomförandebeslut förväntas i kommunfullmäktige under andra kvartalet 2026. Uppstart av genomförande kan ske under tredje kvartalet 2026 och pågå fram till 2029.

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. Målbilden är att certifiera byggnaden enligt Miljöbyggnad 4.0 Guldklass. Vård- och omsorgsboendet projekteras med möjlighet till reservkraft för ett antal avdelningar.

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 451 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 har återupptagits efter besked att skola inte behövs på fastigheten. Inriktningsärende planeras till våren 2025

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	140
Balansomslutning	7 293 428

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, och om fastighetens skick medger det, ser bolaget alltid över möjligheten till att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

Utöver att Micasa har ett stort fokus på tillgänglighetsfrågor i arbetet med att förvalta och utveckla bolagets fastigheter, har ett arbete genomförts under perioden för att se över och ta fram förslag till nya aktiviteter inom bolaget i syfte att uppnå relevanta fokusområden enligt stadens reviderade program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

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. Under året har ett arbete inletts med att revidera ramprogrammet.

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 trivselråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselråden 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 2040. 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>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan.</p>
 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>Analys</p> <p>Dialog sker löpande med stadsdelsförvaltningar. Under året 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>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Arbetet med att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter kommer att inledas under hösten.</p>
				<p>🕒 Delta i internationella samarbeten såsom EAN för erfarenhetsutbyte</p> <p>Analys</p> <p>Representanter från bolaget och styrelse har deltagit i en studieresa i Tjeckien under våren. Bolaget kommer även delta i EAN konferens i Aten till hösten.</p>
				<p>🏠</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>Analys</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 bland annat presenterat eventuella möjligheter till blockförhyrning av ett våningsplan inom Kista seniorbostäder.</p>

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

För Micasa Fastigheter är det viktigt att skapa en estetiskt tilltalande närmiljö. Vacker och spännande konst är en självklar del inom Micasas fastigheter.

De konstverk bolaget äger och förvaltar syns i entréer, allmänna utrymmen och trädgårdar i och kring fastigheterna. 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 våren har Micasa, liksom 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.

Under 2024 har tre av sju pågående konstprojekt blivit klara. En invigdes under våren (i Kista/Köpenhamn) och två invigningar ska genomföras under hösten (Tensta/Stranninge och Fruängen/Fruängsgården).

Det planeras även för att uppstart av fler 1%-konstprojekt under hösten.

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.

Som en del av bolagets innovationsarbete och för att reducera klimatpåverkan fortsätter arbetet med återbruk på en mer regelmässig basis i samband med projekt. Bolaget har startat projekt med inriktning cirkulärt byggande för att öka återbruket inom den berörda fastigheten och inom det egna beståndet. Bevakning av stadens arbete för att kunna utbyta varor inom och utom staden fortgår parallellt.


Det digitala systemet för beräkning av klimatdata används i tidiga skeden inför byggprojekt. Systemet en visualiserad bild över hur olika system- och materialval påverkar en byggnads klimatavtryck och kostnadsbild. Utveckling sker främst genom att klimatdata blir mer specifik och generiska data därför kan undvikas.








I upphandlingar och inköp ställer bolaget riktade krav avseende utsläppsminskning i linje med bolagets mål. Kraven anpassas för det aktuella avtalet och kan till exempel beröra val av bränslen, planering av rutter eller metoder för energiframställning.





Det finns ett behov av att säkerställa ett svalt inomhusklimat under varma sommarperioder för Micacas målgrupp av hyresgäster. Bolaget strävar efter att fortsatt bemöta det behovet på ett sätt så att energianvändningen och därmed negativa klimateffekter kan minimeras.





För att bevaka möjligheten att söka olika former av bidrag finns en intern grupp för detta som även samarbetar med stadens sakkunniga inom området. Kommunala bidrag är inte möjliga att söka för ett kommunalt bolag men såväl statliga som EU-finansierade bidrag eftersträvas att nyttjas om möjligt.




Under hösten finns i planeringen att genomföra nya energikartläggningar samt att uppdatera bolagets energihandlingsplan för kommande period.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att fler av bolagets nyproducerade seniorbostäder ska byggas helt i trä.				<p>▶ Besöka träbyggnader och i dialog med marknaden och beställare samt byggherrar som byggt i trä, utreda möjligheter- och risker med träbyggnad</p> <p>Analys</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>Analys</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Nyproduktion med trästomme Kv. Tönsberg, Husby är ute på upphandling. Målet är att samtliga framtida LSS boendet ska byggas med trästomme.</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>
<p> 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 energieffektiverande åtgärder vid renovering och ombyggnation</p>				<p> Fortsätta utveckla fastighetsautomationssystemen.</p> <p>Analys</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 av 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>Analys</p> <p>I det planerade underhållet prioriteras injustering av värme- och ventilationssystem. Bolaget genomför under året ett antal projekt med ventilations- och värmeåtgärder.</p>
<p> Fortsätta arbetet för att skapa gröna och trevliga utemiljöer i anslutning till bolagets fastigheter i hela staden.</p>	<p> Utemiljöindex</p> <p>Analys</p>	89	87	<p> I samarbete med stadsdelsnämnderna undersöka och säkerställa utemiljön vid demensboendena</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortgår med att utveckla utemiljöer för att skapa trivsamma och trygga närmiljöer kring bolagets fastigheter.</p>
				<p> Projekteringsanvisningar och ramprogram är styrande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>dokument i projektering och planering av utemiljöer</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets ramprogram och projekteringsanvisningar utgör kravställningen i varje projekt. Sakkunniga granskar därefter tillsammans med projektörer och säkerställer att alla handlingar går i linje med ramprogrammen och att utemiljön projekteras för att tillskapa en bra utemiljö.</p>
<p> Fortsätta arbetet med klimatanpassning av byggnader och utemiljöer med särskilt fokus på värmebölja</p>				<p> Fortsätt dialog med staden och verksamheter avseende fjärrkyla</p> <p>Analys</p> <p>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.</p>
				<p> Utredda möjlighet för energilagring geoteknik, akvifer lagring och batterilagring.</p> <p>Analys</p> <p>Marknadsundersökning med specialister inom geoenergi har utförts under perioden, samt utredning av förutsättningar för geolagring för framtida nyproduktioner kommer vara en del av energitredningar 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>Analys</p> <p>Framtida nyproduktioner och ombyggnationer med utgångspunkt där kravnivån för åtgärderna avser nybyggnadskrav, kommer</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utredas för passiva klimatskydd för att klimatskalet ska klara framtida extremvärme/kyla
 Fortsätta öka andelen återbrukat material vid ny- och ombyggnation				<p>🔍 Kravställa återbruk av material och arbetssätt i samband med upphandlingar.</p> <p>Analys</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>Analys</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. 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 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>🔍 Se över möjligheter att söka extern finansiering från EU</p> <p>Analys</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 även 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>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter enligt målbild gällande installation av solceller och har avsatt medel för att projektera och söka bygglov för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en större mängd installationer för att kunna utföra enligt planering i budget. Under året kan bolaget överstiga produktion för att bli klassad som en elproducent vilket kommer öka insatsen gällande redovisning.
 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				 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 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>Analys</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 miljöprogram				<ul style="list-style-type: none"> ▶ Implementera åtgärder utifrån bolagets strategi för värmebölja <p>Analys</p> <p>Implementering av åtgärder enligt strategi för värmebölja utförs enligt gällande underhållsplanering och prioriteras utifrån utsatta fastigheter.</p>
				<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kravställa åtgärder i klimatskal i samband med förfrågningsunderlag och täthet i konstruktioner för att hålla värme/kyla på rätt sida om klimatskalet. <p>Analys</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>
				<ul style="list-style-type: none"> ▶ Uppdatera bolagets strategi för värmebölja i enlighet med stadens miljöprogram <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget arbetar för att planera och genomföra åtgärder för att minska värmebelastningen och minska övertemperaturer i fastigheterna. Bolagets gällande strategi för värmebölja är fortsatt aktuell för skapa åtgärder i bolagets planering för kommande år.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys		100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys		100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys		100 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Bolaget solcellsanläggningar har inte producerat energi i den takten som var planerat. En ny anläggning är klar, men mätning saknas i dagsläget.		468 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys		114 kWh/m ²	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<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>			
	<p>  Köpt energi i stadens organisation Analys</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>		93 GWh	
	<p>  Relativ energianvändning Analys</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/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. Biologiska mångfalden kommer ingå som krav i samband med entreprenadupphandlingar. Insatser och åtgärder kommer utvärderas i samband med anbud.

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
				<p> Prioritering av åtgärder för skyfall dokumenterat i ordinarie underhållsplan.</p> <p>Analys</p> <p>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.</p>
				<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>Analys</p> <p>Inväntar initiativ från staden. Bolaget kommer delta när arbetet inleds.</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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p>Analys</p> <p>Micasa har under året deltagit i inledande workshops i linje med målet och påbörjat planering för ett antal geografiska områden tillsammans med övriga aktörer.</p>
				<p>🔵 Öka andelen av biokol</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget ersätter jord i planteringar med biokol så långt det är möjligt efter tillgång på biokol.</p>
				<p>🔵 Ökad biologisk mångfald genom ängsmark</p> <p>Analys</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 påbörjad för att tillsammans se över det gemensamma avtalet mellan parterna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Arbete tillsammans med Stockholm Parkering är påbörjad för att tillsammans se över det gemensamma avtalet mellan parterna.		5 %	

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

Bolaget arbetar fortsatt med att skapa giftfria inomhusmiljöer genom att inventera och sanera fastighetsföreningar. Ett arbete som i dagsläget främst sker i samband med ombyggnation. Bolaget har intensifierat insatserna för att öka återbruk i samband med projekt. Krav ställs fortsatt i enlighet med Byggvarubedömningens kriterier för att minska sådana negativa effekter på människa och miljö som valda material och produkter kan medföra. Samordning med systerbolagen i frågor om utfasning och substituering sker löpande. Påverkan på hur Byggvarubedömningen fungerar görs för stadens räkning genom representation i föreningens och bolagets styrelser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys		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. 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 äldreboendeplan och den nyproduktion som är planerad. Planen avser att belysa vilka totalupprustningar som krävs i de fastigheter som staden 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 och är grund till bolagets fastighetsutvecklingsplan. 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.

Den årliga kommunala revisionen från de förtroendevalda lekmannarevisorerna och de sakkunniga biträdena från revisionskontoret presenterades på styrelsemöte i mars. Bolaget har tagit upp sitt yttrande på rapporten på styrelsemöte i juni, där presenteras hur arbetet fortskrider med av revisionens identifierade områden. Särskild granskning har genomförts av skyfallsåtgärder. Åtgärder har genomförts i sex av elva fastigheter, de återstående tar lite längre tid att genomföra och planeras bli klara under 2025. Tidigare granskning av ÄTA (ändring, tillägg, avgående) i investeringsprojekt noterades att rutiner behövde tydliggöras. Arbetet pågår med att förtydliga rutinerna under året. Avseende offentlighet och sekretess kvarstår att säkerställa att gallring sker enligt stadens arkivregler. Utbildning av chefer har genomförts. Två arkivdagar per år erbjuds som komplement till det löpande arbetet. Ett större arbete pågår i projektform för att förbättra hanteringen och lagringen av fastighetsinformation. Inför 2025 kommer samtliga avdelningar och enheter sätta mål och formulera aktiviteter i verksamhetsplan kring informationshantering. En ny särskild granskning pågår avseende avtalsuppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		5,3 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-17,56 %	900 mnkr	
	 Direktavkastning Analys		3,22 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Driftkostnaderna förväntas bli något högre under året, bland annat högre kostnader för mark. Mer utförlig förklaring finns analys av ekonomisk utveckling.		686	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Den lägre prognosen förklaras bland annat av högre räntekostnader, mer utförlig förklaring finns analys av ekonomisk utveckling.	-23	-14	
	 Soliditet, % Analys		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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				resurstilldelningen och utformningen av äldreomsorgspengen, samt nettohyreskostnaden för nya vård- och omsorgsboenden Analys 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. Analys Arbetet pågår
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	23	18 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Arbete pågår med att tillskapa ett Stockholmsjobb under året.	0	1 st	

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 planeringskedan 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 med socialförvaltningen avseende utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Arbetet har inriktats på att möjliggöra för fler friliggande LSS-boenden och gruppboenden enligt SoL utifrån stadens identifierade behov. Byggnation av ett LSS-boende i Järva påbörjas under 2024 och därutöver fortgår arbetet med detaljplaner och markanvisningar för ytterligare projekt.

Vad gäller nyproduktion av seniorbostäder fortgår bolagets plan för utbyggnad. Revidering av planen planeras 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 första kvartalet färdigställdes 53 nya seniorbostäder i Tensta efter anpassning av en fastighet som tidigare innehöll servicehuslägenheter. Under andra kvartalet färdigställdes

87 stycken seniorbostäder i Fruängen. Arbetet fortgår också med projekt i sex fastigheter, där inriktnings- eller genomförandebeslut har fattats för omvandling till seniorbostäder. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på cirka 560 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 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, framför allt 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. Bolaget har tagit fram en 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. Under året har bolagets styrelse hittills fattat beslut om tre utredningsärenden och ett inriktningsärende rörande underhåll och utveckling i enlighet med bolagets plan. Arbete fortgår med ytterligare utredningsärenden.

Genomgripande upprustningar pågår eller kommer startas upp under de närmsta åren i sex fastigheter där tidigare boenden har avvecklats och där Micasa kommer att anpassa dessa till seniorbostäder. Därutöver kvarstår cirka 20 fastigheter där genomgripande upprustning behöver genomföras inom de kommande åren, vilket innebär att de fastigheterna kommer att behöva tomställas inför genomförandet. Alla tomställningar kan dock inte mötas med en fastighet att evakuera till, även om nyproduktionen nyttjas, utan en konsekvens kommer bli en kapacitetsminskning inom Micasas bestånd under en period. I den stadsövergripande boendeplanen ska hänsyn tas till Micasas analys av behovet av underhåll i befintliga vård- och omsorgsboenden.

Det krävs ett tätt samarbete och dialog med stadens verksamheter och hyresgäster för att upprustningen ska kunna planeras och genomföras på ett så bra sätt som möjligt. Samarbete pågår med berörda inom staden för planering och förankring.

Genomförandet av det genomgripande underhållet kommer att få stor påverkan på bolagets ekonomi under de kommande åren. Till detta tillkommer den nybyggnation som bolaget ska bygga fram till 2040.

Ekonomi 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.

Under året har ett par stadsdelsnämnder beslutat att avveckla befintliga servicehus. Detta främst på grund av att behov och efterfrågan av den boendeformen har minskat under senare år. En ytterligare orsak till att sådana beslut nu fattas är att aktuella fastigheter står inför genomgripande upprustningar. Vad gäller servicehus, som i regel har relativt stora ytor i form av korridorer, samlingssalar och andra typer av gemensamhetsutrymmen, leder upprustningen till betydande merkostnader för stadsdelsförvaltningarna i form av utökade hyreskostnader efter genomförd renovering. Vid varje sådant ställningstagande är det alltid respektive stadsdelsnämnd som avgör och beslutar om eventuell avveckling av servicehuslägenheter. I vissa fall kan aktuell fastighet anses lämplig att omvandla till vård- och omsorgsboende, vilket respektive stadsdelsförvaltning i sådana fall beslutar och beställer av Micasa. I andra fall kan det hända att stadsdelsnämnden beslutar att säga upp aktuellt hyresavtal med Micasa avseende servicehuslägenheter, vilket i sin tur kan leda till att Micasa beslutar att omvandla dessa till seniorbostäder efter genomförd renovering.

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 likväl till stadsdelsförvaltningarna om vad Micasas seniorbostäder kan erbjuda och även 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 året muntligen informerat om bolagets seniorbostäder för lokala pensionärsråd inom några stadsdelsförvaltningar samt vid ett antal medlemsmöten för olika pensionärsorganisationer, främst inom Järvaområdet. Bolaget har även anordnat öppet hus i två nyrenoverade seniorboenden inom Järva.





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 har byggts om till 98 nya seniorbostäder som stod klara för uthyrning i början av hösten 2023.

Bolaget arbetar, tillsammans med stadsdelsförvaltningen och socialförvaltningen, att utveckla ett nytt LSS-boende på fastigheten Tönsberg i Husby. Byggnation beräknas starta under hösten 2024.

Bolaget har också byggt om en del av en fastighet i Tensta till ett nytt kontor som hyrs ut till stadsdelsförvaltningen och i samma fastighet 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				 Slutföra revidering av planen för utbyggnad av seniorbostäder Analys Arbetet fortgår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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>Analys</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>Analys</p> <p>Arbetet har fortgått. 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>Analys</p> <p>Arbetet fortgår.</p>
 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>Analys</p> <p>En uppdaterad fastighetsutvecklingsplan togs fram under våren</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och ett nytt arbetssätt med tillhörande rutiner för löpande uppdatering av planen har implementerats.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys	324		

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, innovationsarbete samt kompetensbaserad rekrytering. Två introduktionsdagar har genomförts för nyanställda.

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 under året.

Bolaget har även intensifierat arbetet med praktikplatser, studenter och tekniksprångare som en del i kompetensförsörjningsarbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	83	83	
	  Sjukfrånvaro Analys	2,3 %	3 %	




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,86 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Genomgång görs varje kvartal.



3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden




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. Parallellt har ett arbete inletts för att säkerställa en standard och projekteringsanvisning för reservkraft i vård- och omsorgsboenden.


Micasa har under våren förnyat ramavtal för skyddsrumsåtgärder och kommer att starta implementering av det nya avtalet samt genomföra inventeringar av skyddsrumsmaterial under året. Bolaget har även inletts 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. Analys Stadsö2024 har genomförts och bolaget arbetar aktivt med att förbättra beredskapen med hjälp av lärdomar från övningen.
				 Upprätthålla god kondition i bolagets skyddsrum Analys

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 Analys</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. Analys</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 Analys		75 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	genomförts Analys			
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys		100 %	
				 Genomföra utbildningsinsatser för att öka kunskapen om informationssäkerhet Analys Utbildning genomförs via nanolearning kontinuerligt under året.
				 Säkerställa rutiner i enlighet med stadens riktlinjer för informationssäkerhet Analys Här följer bolaget noggrant de riktlinjer som tas fram. Utbildning inom NIS2 har genomförts. Bolaget ingår även i en nätverksgrupp tillsammans med systerbolagen.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



 Bolaget har 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>Analys</p> <p>Utbildning inom hot/våld har genomförts. Arbetet med att synliggöra aktiva åtgärder (likabehandlingsplan) pågår.</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>Analys</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>Analys</p> <p>Utifrån genomförda kontroller samla erfarenheter för att inarbeta ytterligare krav i upphandlingar och sedan i avtalen.</p> <p>🔵 Utöka antal byggprojekt som kontrolleras via Rättvist byggande</p> <p>Analys</p> <p>Kontrollerna utökas till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att även innefatta mindre byggprojekt. Arbetas successivt in i bolagets ramavtal.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Bolaget deltar i lokala fastighetsägarföreningar för att stärka tryggheten i närområdet Analys Bolaget har under året 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. Analys Under året 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 Analys	76	72	
	  Serviceindex Analys	83	82	
	  Trygghetsindex	84	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>			

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 med 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 trivselsråd 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 används 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				<p>🕒 Utveckla rutinerna med bakgrundskontroller i samband med lokaluthyrning</p> <p>Analys</p> <p>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.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p>▶ Bolaget för återkommande dialog med hyresgäster via trivselråd och lokala pensionärsföreningar.</p> <p>Analys</p> <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. 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>Analys</p> <p>Bolaget arbetar utifrån framtagna plan med att stärka strukturer och kultur för innovation inom bolaget. Under året har bland annat en utbildning genomförts för chefer avseende innovation och ett innovationsråd har startats upp inom bolaget.</p>

Utfallsrapport Tertial 2 2024

AB Familjebostäder

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.....	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	10
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	10
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	16
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	17
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	20
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	20
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	20
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	23
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	24
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	32
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	33
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	35
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	39

Sammanfattande kommentar

Ett Stockholm som håller samman

Familjebostäder är en hyresvärd som tar ansvar för att utveckla bostadsområden där den sociala sammanhållningen kan byggas stark. För att hålla en jämn standard och erbjuda bra boendemiljöer överallt investerar vi mest där behoven är som störst. Järva, Farsta och Rågsved har identifierats som bolagets tyngdpunktsområden. 2024 steg vårt trygghetsindex för sjätte året i rad till 81,3.

Under tertialet har bolaget fortsatt arbetet med att bidra och samordna insatser inom stadens *Fokus Järva*. Resurser har riktats till att förbättra belysning, säkra lås, portar, allmänna utrymmen och rusta upp utemiljöer. Otrygga platser identifieras för att systematiskt kunna byggas bort och göra områdena mer attraktiva. I Rinkeby ökade tryggheten från 72 till 79. Tensta ökade från 76 till 84.

Vi arbetar aktivt för att förebygga vräkningar genom nära samarbete med socialtjänsten för att tidigt upptäcka hyresgäster i behov av hjälp. Vi tillhandahåller försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. På detta sätt bidrar bolaget med bostäder till stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Målet för att minska klimatpåverkan är att halvera utsläppen till 2030. För år 2024 är ambitionen att hålla utsläppen på 54 000 ton. Nya ombyggnads- och nyproduktionsprojekt strävar ska reducera utsläppen med 20 respektive 10 procent. Prognosen för utsläppen 2024 är cirka 49 000 ton koldioxid.

Vi genomför återbruksinventeringar och klimatberäkningar för att minska koldioxidutsläpp genom återbruk. Nya rutiner och ett hållbarhetsperspektiv i alla större ombyggnationer ska bidra till en halvering av klimatutsläppen. I Väktaren 37 vid Fridhemsplan där ombyggnad pågår har bolaget efter samråd med hyresgästerna erbjudit ett alternativ med mer återbruk och som omkring hälften av de boende valde.

Vår återbrukshubb har flyttat till en ny större lokal för att rymma överblivet byggmaterial från våra projekt och fastigheter. Ökad användning av återbrukat material ska minska avfallet genom att ta tillvara det som annars slängs och hitta användning för det i förvaltningen.

Vi fortsätter arbetet med att minska energiförbrukningen i våra fastigheter med fokus på värme, ventilation och elsystem fortsätter. Målet om -3% energibesparing bedöms kunna uppnås. Under 2024 installerar vi ytterligare 560 kvm solceller, vilket ger totalt cirka 8400 kvm vid årets slut.

Arbetet med klimatanpassning fortsätter baserat på kartläggningar av skyfall och övertemperatur. Högriskfastigheter i våra tyngdpunktsområden kommer att prioriteras.

Trafiken ska minska och elektrifieras och vi genomför olika pilotprojekt för att tillskapa laddmöjligheter runt om i våra områden. I somras startade vår första tillståndsparkering med laddmöjlighet i Farsta där 15 laddpunkter installerats på totalt 59 platser. Därtill pågår ytterligare fyra projekt. Totalt innebär det laddmöjlighet för nästan 400 hyresgäster. Arbetet fortsätter med att erbjuda olika typer av mobilitetstjänster till våra hyresgäster.

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

Bolaget redovisar ett resultat före skatt på 154 mnkr, vilket är 31 mnkr lägre än motsvarande period föregående år. Det lägre resultatet förklaras av högre räntekostnader. Helårsprognosen visar på att det ekonomiska resultatmålet för 2024 kommer att nås. Intäkterna har utvecklats positivt både för lokaler och bostäder jämfört med budget men fortsatt finns utmaningar kopplat till kostnadsutvecklingen främst avseende vatten, avfall och värme samt räntekostnader.

Familjebostäder hyresgäster ska trivas och vilja bo kvar hos oss länge. En hög servicenivå och ett bra löpande underhåll kännetecknar vår förvaltning. Det ska vara enkelt att bo hos oss. Driftoptimering tillsammans med genomförandet av planerat underhåll är två prioriterade områden för att säkerställa en

långsiktigt hållbar ekonomi och minska framtida drift- och fastighetskostnader.

Vi bygger om fastigheter i Tensta och ytterligare upprustningar planeras med invändig ombyggnation av totalt 157 lägenheter. I Rinkeby planeras för ett ombyggnadsprojekt i Kvarnberget 2, där vi kommer renovera fastigheten för en ny lokalhyresgäst samtidigt som vi bygger om ett antal mindre lägenheter till större för att minska trångboddheten.

Familjebostäder har haft ett högt bostadsbyggande de senaste åren och bidragit till att korta bostadskön i Stockholm. Under 2024 kommer projekt att påbörjas om 87 lägenheter i Kv Oldmästaren och i Nockebyhov. Målet är att ha 440 inflyttningsklara bostäder 2024 och hittills är 385 bostäder inflyttade. Tre nya markanvisningar för 450 lägenheter har skickats in, men inga nya lägenheter har markanvisats hittills under året.

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.

Rekommendationer från lekmanrevisionen i samband med bokslut 2023:

- Den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen bedömdes i huvudsak tillräcklig. Identifierade utvecklingsområden avseende lokaluthyrning har hanterats under våren. System för intern kontroll fastställdes av styrelsen i maj.
- Arbete med att utveckla och implementera rutiner för uppföljning och avtal pågår.
- När vi bygger Stockholmshus är effektiva och hållbara arbetssätt samt nära samarbete med entreprenören en förutsättning för att reducera ledtider, vilket har en direkt effekt på kostnaderna och med det hyran.
- Avtalet gällande Störningsjouren är under översyn och konsultation sker med stadens jurister.
- Arbetet med att omhänderta rekommendationer från tidigare års granskningar kopplat till dataskyddsförordningen, offentlighetsprincipen samt folkbokföring och oriktiga hyresförhållanden pågår.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 786 983	2 652 188	2 684 267
Rörelsekostnader	-828 705	-1 248 754	-1 281 487
Avskrivningar	-411 833	-631 048	-634 286
Nedskrivningar och Utrangeringar	-181		
Personalkostnader	-215 008	-333 328	-320 339
Övriga kostnader	1 703		1 257
Finansnetto	-178 922	-299 055	-270 744
Resultat efter finansnetto	154 037	140 003	178 668

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	342 333	576 016	535 908

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	75 179	174 301	139 136
Ersättningsinvesteringar	274 073	449 683	524 956
Summa investeringar	691 585	1 200 000	1 200 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	346
Balansomslutning	21 560 108

Analys

Helårsprognos

Bolagets prognos för bruttoresultat före skatt uppgår till 179 mnkr vilket är högre än kommunfullmäktiges fastställda resultatkrav på 140 mnkr för 2024. Ökningen förklaras av högre intäkter och lägre prognostiserade räntekostnader.

Prognostiserade intäkter är 37 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 16 mnkr högre än budget på grund av ökade kostnader för drift och förvaltning, främst avseende avfall, befarade kundförluster och högre fastighetsadministrativa kostnader. Befarade kundförluster ökar både vad avser lokaler, bostäder men också vad avser övriga kundfordringar. Bolaget genomför fler besiktningar och fakturerar i högre utsträckning för skador i samband med avflytt men på grund av sena betalningar görs reservering för befarade förluster.

Fastighetsadministrationen ökar på grund av inhyrning för ersättning för ordinarie personal vid ex föräldraledigheter, långtidssjukskrivningar eller vakanser. Jämfört med budget har även kostnaderna ökat för utredningar och utveckling bland annat hänförligt till systemsäkerhet och införande av nytt system för teknisk förvaltning.

Prognosen inkluderar ökade kostnader för befarade förgävesprojekteringar för projekt i utredningsskede. Bolaget gör årligen en riskbedömning av projektens genomförbarhet utifrån förändrade förutsättningar för byggnation, lönsamhet mm. Om ett projekt bedöms som ogenomförbart eller behöver ändras, värderas aktiverade utredningskostnader för eventuell kostnadsföring. Posten uppgår till 6 mnkr i prognos 2 och omfattar tre projekt.

Räntekostnaderna är 28 mnkr lägre i prognos jämfört med budget främst till följd av lägre snittränta men även lägre skuld vid ingången av året. Antaganden om snitträntan i budget baserar sig på SSAB:s budgetinstruktioner och prognosen baserar sig på Stadsledningskontorets senaste månadsrapport.

Marknadsförutsättningarna är fortsatt utmanande med höga prisjusteringar och höga räntor, vilket leder till ökade kostnader för drift, förvaltning och finansiering av ny- och ombyggnation. Risk finns även för innevarande år att fastighetsbeståndets marknadsvärde kommer att minska till följd av ökade marknadsmässiga avkastningskrav. För nyligen färdigställd och pågående nyproduktioner kan det innebära risk för nedskrivning. Beståndsvärdering och eventuella nedskrivningar görs vid årsbokslutet.

Utfall tertial 2

Bolaget redovisar ett resultat före skatt på 154 mnkr, vilket är 31 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 2 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. 0,5 mdkr avser nyproduktion och 0,7 mdkr avser investering i ombyggnad och underhåll i befintligt bestånd. Periodens investeringar uppgår till 690 mnkr varav 342 mnkr avser nyproduktion.

Projektportföljen för underhållsinvesteringar i befintligt bestånd omfattar totalt ca 240 investeringsprojekt per augusti 2024. Större ombyggnationer pågår i tre projekt Vaktaren 37 Kungsholmen och klimatskåtsåtgärder i Krällinge samt stambyte i Brandseglet.

Projektportföljen för nyproduktion omfattade vid ingången av året 440 lägenheter i pågående produktion. Samtliga flyttas in och projekten avsluts under året. Per augusti återstår 55 lägenheter i pågående produktion som kommer tillträdas av nya hyresgäster under hösten. Under året planeras ett projekt med 87 lägenheter att påbörjas. Projektportföljen för nyproduktion består av ca 2 800 lägenheter i tidigt skede fördelade på 20 projekt. Sex av dessa projekt, ca 730 lägenheter, är Stockholmshus.









Tabellen visar större pågående projekt med genomförandebeslut, resterande projekt redovisas enligt anvisningar i särskild bilaga:

Nyproduktion	Prognos 2024	Budget 2024	Kommentar till avvikelse
Kraftcentralen 1	140	107	Upparbetning skjutits på från år 2023 till 2024, projektet färdigställs 2024. Slutkostnadsprognos högre till följd av ökade materialkostnader samt indexuppräkning. Projektet färdigställs år 2024
Oldmästaren	77	157	Projektet påbörjas år 2024. Upparbetning förskjuten till följd av bygglov som erhöles senare än planerat. Förskjutningen påverkar tidplan för inflyttning med ca ett kvartals framflyttning. Slutkostnadsprognos oförändrad.
Lådkameran 4 Stockholmshus	89	105	Viss upparbetning landade år 2023 istället för på år 2024. Slutkostnadsprognos oförändrad. Projektet färdigställs år 2024.
Jordkabeln	4	1	Merparten av projektet har färdigställts och avslutats. År 2024 tillträdes den sista trappuppgången med åtta lägenheter vilket ligger i linje med plan.
Kabelverket 19	68	76	Projektet färdigställs år 2024. Slutkostnadsprognos i nivå med beslutet.

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

Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder andra 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

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 Analys	74	120	 Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier. Genom nya rutiner i samverkan med socialtjänsten motverka utsattheten för de som berörs. Genomföra riktade kontroller av folkbokföring och verka för att styrka och polisanmäla ocker i högre utsträckning. Ocker ska polisanmälas. Analys Arbetet med att ta fram ett systematiskt och hållbart arbetssätt pågår.
 Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vråkning av barnfamiljer	 Max antal avhysningar på grund av hyresskulder Analys	19	30	 Intensifiera det vråkningsförebyggande arbetet genom närmare samarbeten inom Stockholms stad och ökad beredskap att hantera den samhällsekonomiska utvecklingen. En nollvision avseende vråkning av barnfamiljer och pensionärer ligger till grund för arbetet. Analys Det vråkningsförebyggande arbetet bedrivs enligt plan och uppsatta mål. Ett av våra fokus är att arbeta vråkningsförebyggande avseende barnfamiljer.
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser,				 Kommunikationsinsatser gentemot hyresgäster, likväl intern kompetensutveckling om våld i nära relation. Utöver detta görs en särskild kompetensutvecklingsinsats rörande barnperspektivet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och ett förstärkt barnrättsperspektiv				gentemot vissa medarbetare. Analys Kompetenshöjande insatser är planerat till hösten.

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



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 via Bostadsförmedlingen. Vi tillhandahåller försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. På detta sätt bidrar bolaget med bostäder till stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden.

Kunskap och kompetens för att kunna identifiera personer som utsätts för våld i nära relationer arbetar vi med kontinuerligt och utbildningsinsatser sker i samverkan med Socialförvaltningen och fastighetsägarföreningar. Nästa utbildningstillfälle är planerat till mitten av september.

Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 vidtar bolaget åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd. Vi inventerar fastigheter för att kunna synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida. Informationen underlättar även för äldre att söka anpassade bostäder och på så sätt frigörs deras nuvarande bostäder för andra i bostadskön. Enligt den senaste statistiken är 17,5 procent av de lägenheter som annonserats hos Bostadsförmedlingen hittills under 2024 tillgänglighetsmarkerade, vilket innebär att vi överträffar årsmålet på 15 procent. Vi har samverkan med funktionshinderrådet vilket ger oss värdefull kunskap om olika målgruppers behov.



I samband med att vi bygger om våra olika kontor förstärker vi även tillgängligheten och nya lagkrav på området följs. Under andra tertialet har ombyggnationer av kontoren i Rinkeby och i Hammarby Sjästad pågått.



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 tillhandahållna försök och träningslägenheter (FOT) inkl Bostad först Analys	80	161	 Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Vi ställer oss positiva till bostadsförmedlingens förfrågningar om förturslägenheter och lägenheter för skyddade boenden. Analys Vi förmedlar försöks-, tränings-, bostad först-,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förturslägenheter och skyddade boenden till våldsutsatta via Bostadsförmedlingen i den omfattning sådana lägenheter efterfrågas. Efterfrågan har de senaste åren inte varit i paritet med måtalet.
				  Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera tecken för våld i hemmet Analys AB Familjebostäder Vi har en dialog med Socialförvaltningen gällande vidareutbildning för våra husvärdar utöver den som erbjuds under hösten.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				 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. Analys Arbetet med ombyggnads-/underhållsprojekt Krällinge i Tensta följer uppsatt tidplan. Under tertialet har avtalsdiskussioner först med Exploateringskontoret gällande den s.k. "Bensinmackstomten" i samma område.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				<p>▶ När en lokal blir vakant utvärderas om den är lämplig för tillfällig upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.</p> <p>Analys</p> <p>Idrottsförvaltningen är intresserade av en lokal i Högdalen och planering har påbörjats under tertialet.</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>Analys</p> <p>Lägenheter som är inventerade som tillgängliga för nedsatt rörelseförmåga översänds till Bostadsförmedlingen med tillgänglighetsinformation för att underlätta för 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

Vi har ett nära samarbete med Kulturförvaltningen för att kulturutövare ska ges förutsättningar och möjligheter att hyra lokaler av oss. Just nu pågår samtal med Kulturförvaltningen gällande lokaler i Farsta, Gubbängen, Högdalen och Årsta. Vi äger Folkets hus i Rinkeby, som har en viktig roll i arbetet med att göra kultur, nöje och möten tillgängliga för människor i området. Här stöttar vi även olika satsningar separat, däribland Läxhjälp och bokfestival.

Familjebostäder hyr ut ett 50 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.

Under tertialet har vi fortsatt det interna arbetet med att stärka rutiner och på det säkerställa att vi i varje upplåtelse av lokal följer kraven i stadens riktlinje om demokrativillkor.

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


Driftoptimering av våra fastigheter är en av Familjebostädernas mest betydande miljöaspekt. Därför arbetar vi aktivt med att minska vår energiförbrukning både i driften av befintligt fastighetsbestånd och ny- och ombyggnation. Arbetet tar sin utgångspunkt i vårt miljö- och klimatstrategi. Hittills under året har bolaget minskat sin energiförbrukning med 0,6 procent vilket i huvudsak beror på driftoptimerande åtgärder.










Arbetet med att utöka antalet solceller pågår och under året har inventeringen av befintliga fastigheter fortsatt och nästa steg är att se över resultaten för att kunna prioritera i vilken ordning solceller ska installeras. Hittills under året har vi installerat solceller på bolagets senaste sex nyproduktionsfastigheter, som färdigställts under året.






Familjebostäder har infört nya rutiner och ett nytt synsätt på hållbarhet i alla större ombyggnadsprojekt för att halvera klimatutsläppen till 2030. Nu pågår renoveringen av fastigheten Väktaren 37 vid Fridhemsplan. Vi gör återbruksinventeringar och klimatberäkningar för att se hur mycket koldioxidutsläpp vi kan spara genom att återbruka. Målet är att spara minst 10 procent jämfört med en traditionell ombyggnad där vi hade använt nya material. I Väktaren valde omkring hälften av hyresgästerna återbrukat material.





Vi öppnade en återbrukshubb i februari och under tertiålet har den flyttat in i en större lokal i Skarpnäck. I hubben finns byggmaterial som blivit över från våra byggprojekt eller våra egna fastigheter. Tanken är att minska avfallet genom att ta tillvara det som annars slängs och hitta användning för det i förvaltningen.


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>Analys</p> <p>Vindkraftsutredning överlämnad centralt och fråga om kommunalt elbolag med vindkraft utreds vidare av SLK.</p> <p>Arbetet med att utöka antalet solceller pågår och bedömningen är att bolaget kommer nå uppsatt mål 2030.</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,				<p> Bolaget kommer under 2024 att arbeta med att klimatbedöma hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll (HLU) samt tillval. Detta är en del arbetet med att halvera bolagets totala klimatpåverkan.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet kommer att påbörjas under hösten.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>målet om en fossilbränslefri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030</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>Analys</p> <p>Återbrukshubben flyttat till nya lokaler i Skarpnäck och utbildning för våra förvaltningsteam pågår. Genom återbrukshubben kan man använda material från våra byggprojekt till underhållsarbete av förvaltningen och till ombyggnadsprojekt i syfte att spara både ekonomiska och miljömässiga resurser.</p>
<p> Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning</p>				<p>▶ Vi har rutiner för hur vi ska arbeta med planerat fastighetsunderhåll samt säkerställa antikvariska bedömningar vi utseendepåverkande åtgärder. Vi använder en 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>Analys</p> <p>Vi har infört nya rutiner och ett nytt synsätt på hållbarhet i alla större ombyggnadsprojekt för att halvera klimatutsläppen. Nu pågår renoveringen av fastigheten Väktaren 37</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vid Fridhemsplan där vi gör återbruksinventeringar och klimatberäkningar för att se hur mycket koldioxidutsläpp vi kan spara genom att återbruka. Målet är att spara minst 10 procent jämfört med en traditionell ombyggnad där vi hade använt nya material. Projektet genomförs i nära samarbete med hyresgästerna.
 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				 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. Analys Inventering av befintliga fastigheter har genomförts av extern part. Fokus nu är att se över resultatet och prioritera i vilken ordning solceller ska installeras.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys	100 %	100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys		100 %	
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys		0 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi		1 451 MWh	 I bolagets energistrategi framgår hur

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>På grund av driftstörningar i några av våra anläggningar, som kräver åtgärder, visar prognosen att vi inte kommer att nå målet innan sommaren är slut, vilket är den period då våra anläggningar genererar som mest solenergi.</p>			<p>utvidgningen av solenergianläggningar ska ske och i vilken takt.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån den inventering som genomförts kommer en plan för det fortsatta arbetet med solenergianläggningar att tas fram.</p>
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys</p>		111,6 kWh/m ²	<p> I bolagets långsiktiga energiplan framgår hur vi arbetar med köpt energi för bl.a.. värme.</p> <p>Analys</p> <p>Energiplanering för att minska energianvändningen ytterligare 10% under perioden 2023-2026 är upprättad.</p>
	<p> Köpt energi i stadens organisation</p> <p>Analys</p>		237 GWh	
	<p> Relativ energianvändning</p> <p>Analys</p>		111,6 (kWh/enhet)	
				<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>Analys</p> <p>Tillsammans med systerbolagen och Bostadsförmedlingen ser vi över möjligheten att via länk i varje annons hänvisa till mer detaljerad information gällande åtgärder för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>energieffektiviseringar samt mobilitetsinformation. På så sätt kan bostadsbolagen säkerställa att kunderna får uppdaterad och relevant information.</p>
				<p>  Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, och i samarbete med näringslivet, akademin och andra kommuner, utreda förutsättningarna för att etablera en storskalig återbruksdepå inom länet riktad till byggaktörerna</p> <p>Analys</p> <p>Vi medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar. Miljöförvaltningen genomförde workshop hos Svenska Bostäder innan sommaren. Behov och förväntade produkt- och materialströmmar diskuterades.</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>Analys</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Vi medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar. Miljöförvaltningen genomförde workshop hos Svenska Bostäder innan sommaren. Behov och förväntade produkt- och materialströmmar diskuterades.
				 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. Analys I möjligaste mån undviker vi att specialanpassa lokaler för olika verksamheter och fokuserar istället på att hitta rätt hyresgäst utifrån lokalens förutsättningar.



2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Med utgångspunkt från stadens handlingsplan för biologisk mångfald har vi arbetat fram en handlingsplan för bolaget. Under hösten kommer vi att fortsätta att utveckla vårt arbete med biologisk mångfald genom att identifiera åtgärder som ökar den biologiska mångfalden och naturmiljöer i såväl det befintliga beståndet som inför nybyggnation.

Vi fortsätter vårt arbete med att klimatanpassa våra fastigheter utifrån genomförda kartläggningar avseende skyfall och övertemperatur. Just nu arbetar vi med att identifiera lämpliga åtgärder och upphandling av entreprenör pågår. Högriskfastigheter placerade i våra tyngdpunktsområden kommer att prioriteras i första hand.





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







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>pollinerare.</p> <p>Analys</p> <p>Handlingsplanen för biologisk mångfald är framtagen och arbete pågår med att identifiera aktiviteter för kommande år. Handlingsplanen utgår från stadens handlingsplan för biologisk mångfald.</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>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört kartläggning och inventering av fastigheter som är riskutsatta vid skyfall.</p>

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

Under 2024 och 2025 genomförs flera pilotprojekt med laddmöjligheter runt om i våra områden för att se hur utbyggnaden kan göras på smartast sätt. Den 1 juli påbörjades bolagets första tillståndsparkering med laddmöjlighet. På Molkomsbacken 47 i Farsta har 15 laddpunkter installerats på totalt 59 platser. Därtill pågår ytterligare fyra projekt med 94 laddpunkter. Totalt innebär det laddmöjlighet för nästan 400 hyresgäster. I samarbete med Stockholm Parkering har dessutom drygt 300 laddpunkter installerats i våra garage. Sedan början av året är ca 46 procent av bolagets innerstadsgarageplatser försedda med laddboxar.

Målet är att vi ska kunna erbjuda alla hyresgäster som hyr parkering laddmöjlighet 2030. Totalt har Familjebostäder över 7 500 parkeringsplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> I förbereda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop</p>				<p> 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 informeras via såväl breda digitala utskick, trapphusinformation och webbplats.</p> <p>Analys</p> <p>Ytterligare två pilotprojekt har påbörjats och berörda hyresgäster har fått information via mail, sms och en del även postalt. I juni genomfördes en digital kampanj för att berätta om arbetet med laddstolpar. Alla Familjebostäders hyresgäster har fått information via digitalt nyhetsbrev och webbplatsen familjebostader.com.</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>Analys</p> <p>Från 1 juli finns bolagets första parkeringsyta i Farsta, Molkomsbacken. Där har 60 parkeringsplatshyresgäster fått erbjudande om tillståndsavtal med möjlighet till elbilsaddning. 13 av platserna har försetts med ladduttag som samtliga tillståndsinnehavare kan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nyttja. Ytterligare två anläggningar kommer att starta upp under hösten och vintern. Med erfarenhet från dessa pilotanläggningar kommer laddinfraprojektet kunna utvärdera tillståndsmodellen och fastställa en plan för resterande parkeringsplatser i hela fastighetsbeståndet.</p>
<p> Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028</p>				<p> Inom utvecklingsprojekt laddinfra arbetas det under slutet av 2023 med installation av laddboxar i innerstadsgarage som SPAB hyr av FB. Dessa motsvarar ca 46% av våra innerstadsgarageplatser. När laddboxarna är i drift kommer första året att utvärderas map affärsförhållande, ansvar och teknisk lösning. Därefter tas en plan för resterande innerstadsgarage fram.</p> <p>Analys</p> <p>Sedan början av året är ca 46 procent av bolagets innerstadsgarageplatser försedda med laddboxar. Efter utvärdering kommer en plan tas fram för fortsatt implementering i resterande innerstadsgarage.</p>
	<p>  Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur</p> <p>Analys</p>		30 %	
				<p>  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</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning Analys Vi deltar i SSAB:s initiativ och frågan följs månatligen på avstämningsmöten med SSAB.

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. Uppföljning av Byggvarubedömningen har genomförts i samtliga aktuella projekt hittills i år.

Vi arbetar kontinuerligt under året med att minska antalet fastigheter med radon genom att mäta och genomföra åtgärder i de fastigheter som har höga värden. Efter den föregående mätningen har vi åtgärdat tre fastigheter för radon. Totalt har vi 33 fastigheter med radonhalter över gränsvärdet. Sju av dessa ska åtgärdas genom ventilationsombyggnad eller större ombyggnation. Bolaget har totalt 91% godkända radonfastigheter.

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

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



Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder andra tertialet 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 augusti är minskningen 0,6% vilket motsvarar drygt 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 350 mnkr omfattar installationer avseende el, rör, ventilation, hissar samt fönster, tak och fasadarbeten i linje med bolagets driftoptimering och upprätthållande av myndighetskrav. Ca 90 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. Fram till augusti har bolaget ökat sin belåning med ca 246 mnkr vilket i sin helhet är hänförligt till investeringar i nyproduktion. Under 2024 beräknas 440 nya lägenheter färdigställas. Totalt har 385 lägenheter färdigställts per augusti.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		5,1 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Inga genomförandebeslut har tagits 2024		0 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	1 200 mnkr	
	  Direktavkastning Analys		2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Driftkostnad/kvm Analys</p> <p>Högre prognostiserade kostnader för drift och förvaltning.</p>		791	
	 <p>Driftnetto/kvm Analys</p>		768	
	 <p>Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys</p>	154	140	
				 <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</p> <p>Analys</p> <p>Vi har 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>
				 Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsförvaltning Analys Vi arbetar systematiskt och strukturerat för att hålla en god standard i våra fastigheter. En förebyggande fastighetsförvaltning resulterar i hållbara underhållsplaner, dvs att vi gör rätt åtgärder utifrån behov. Vi har en dialog med hyresgästföreningen med målet att komma överens om ett samrådsavtal för ombyggnationer.

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 få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet. Vi erbjuder Stockholmsjobb, praktik och kommunala visstidsanställningar. Våra medarbetare har varit referens för personer som praktiserat hos oss vilket är ett kvitto på att denna typ av insatser ger resultat.



Familjebostäder erbjuder praktikplatser till ungdomar från olika praktiska utbildningar samt examensjobb och praktik för högskolestuderande. Hittills under 2024 har vi haft fyra praktikanter och ytterligare tre personer kommer att börja i höst.





Årets sommarjobbade ungdomar uppgick till totalt 100 stycken i åldrarna 16-19 år. Platserna fördelades via Arbetsmarknadsförvaltningen och ungdomarna sökte jobben via Stockholm stads hemsida. Vi hade sommarjobbade ungdomar i våra förvaltningsteam som på våra kontor i Farsta och i Hammarby sjöstad.

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. Detta hanteras och följs upp av Arbetsmarknadsförvaltningen.

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				 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
grad ställa sociala krav i upphandlingar				under året att se över hur vi kan utveckla dessa. Analys Genom ett nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen har vi möjlighet att ta emot personer som står långt utanför arbetsmarknaden.
 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. Analys I samtliga upphandlingar där det är möjligt//relevant ska sociala krav ställas i enlighet med stadens riktlinjer, tex krav på sysselsättningsfrämjande åtgärder och arbetsmiljö
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	107	105 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	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. Under året har vi haft inflyttningar i totalt 48 lägenheter i kvarteret Lådkameran, som är Stockholmshus.

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. Vi avhyser inte barnfamiljer. Hittills under året har vi avhyst 19 hyresgäster pga. hyresskulder.

Fokus Järva





I senaste trygghetsmätningen landade Järva på 80,6, vilket det högsta resultatet sedan vi började mäta trygghet. Ökningen beror på tydlig samordning internt och ökat samarbete mellan olika funktioner i bolaget, trygghetsskapande åtgärder som trygghetspaket, råttbekämpning, rena och snygga boendemiljöer och satsningar på utemiljön. Dialog och samtal med hyresgäster leder till relationsskapande och kunskapsöverföring och under perioden har vi genomfört och deltagit på olika event. I juni anordnade vi en






grillkväll vid Hemmaplanen vid Rinkebystråket för att möta hyresgäster och få fler att ge oss synpunkter om vårt trygghetsarbete och för att öka svarsfrekvensen på vår trygghetsenkät. Familjebostäder deltog på Järvaveckan med fortsatt fokus på Rent, tryggt och snyggt. Inför byggnationen av en ny tvättstuga på delar av den gamla tvättstugedomten har flera möten hållits med berörda hyresgäster. I augusti deltog Familjebostäder på Rinkebyfestivalen.





Vårt fokus i Järva innebär samarbete med såväl stadsdelen, polisen som civilsamhället. Stadens kraftsamling i Järva innebär ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser.






Vi arbetar aktivt med våra lokalhyresgäster och målet är att kunna erbjuda ett varierat tjänsteutbud till boenden i området. Vår lokalförvaltare arbetar lokalt och fastighetsnära med att stötta befintliga lokalhyresgäster samt med att teckna avtal med nya lokalhyresgäster som kan skapa värde för området.




Ombyggnationen av fastigheter i Tisslinge (Tensta) pågår och ytterligare arbete med totalt 157 lägenheter fördelat i tre trapphus kommer att starta. Vi har också startat ombyggnadsprojekt i Kvarnberget 2 i Rinkeby. Samtidigt som fastigheten renoveras kommer vi att bygga om 72 mindre lägenheter och istället tillskapa 40 större. Detta för att tillgodose behovet av större lägenheter i området.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				<p> Bolaget undersöker alternativa boende- och kontraktsformer inom ramen för gällande lagstiftning i nyproducerade lägenheter. Ackvisition för studentbostäder utreds i området nära universitet och högskolor där efterfrågan är som störst.</p> <p>Analys</p> <p>I vår projektportfölj finns projekt Länsmannen, som innehåller studentbostäder. Vi har kontinuerliga samtal med Exploateringskontoret om möjligheter för en planstart.</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>Analys</p> <p>Vi genomför kontinuerligt analyser för att utvärdera möjligheten att utöka andelen kollektivhus. 2024 har inga markanvisningar generellt lämnats in då arbete pågår fokuseras i markanskaffningsgrupper.</p>




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> Marknadsanalyser utförs i projekt för att möta efterfrågan av 4-5 rok</p> <p>Analys</p> <p>Marknadsanalyser ligger till grund för utvecklingen av projekt och analyserna innefattar exempelvis efterfrågan av olika lägenhetsstorlekar. Vi har en 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>Analys</p> <p>Trygghetsindex i såväl Rinkeby som Tensta/västerort ökade med 2,8 procent och 1,1 procent i årets hyresgästundersökning. På bolagsnivå är resultatet för trygghetsindex +0,9 procent. Utvecklingen tyder på att våra insatser ger effekt. Vi samarbetar med lokala hyresgästföreningar, andra fastighetsägare, fastighetsägarföreningen i Järva samt stadsdelen (Fokus Järva). Därtill medverkar vi i samverkansgruppen för "Otrygga brottsutsatta platser".</p> <p> Under ledning av SSAB kommer vi under</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>2024 att se över hur vi kan få till en samlad ekonomisk uppföljning över de satsningar vi gör i Järva.</p> <p>Analys</p> <p>När det gäller att märka upp mål och aktiviteter mot Fokus Järva i ILS så är det i dagsläget inte tekniskt möjligt.</p>
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden				<p> Fortsatt aktiv ackquisition inom bolagets kärnområden. Driva effektiva detaljplaner för att produktionsstarta inom mandatperioden i samplanering med systerbolagen främst genom Stockholmshusen</p> <p>Analys</p> <p>Hittills under 2024 har vi sökt totalt tre markanvisningar för totalt 450 lägenheter. Arbetet pågår i markanskaffningsgruppen med målet att stadens förvaltningar och bolag tillsammans ska 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 arbete med Fokus Järva				<p> Under 2024 planeras samråd /dialog kring två stadsutvecklingsprojekt. För att öka tryggheten genomförs gårdseveny och Bomöten för att öka hyresgästernas inflytande. Kommunikationsinsatser planeras för att öka upplevelsen av rent och snyggt.</p> <p>Analys</p> <p>I juni genomfördes en grillkväll vid Hemmaplanen vid Rinkebystråket för att möta hyresgäster och få fler att ge oss synpunkter om vårt trygghetsarbete och för att öka svarsfrekvensen på vår trygghetsenkät. Familjebostäder deltog på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Järvaveckan med fortsatt fokus på Rent, tryggt och snyggt. Inför byggnationen av en ny tvättstuga på delar av den gamla tvättstugetomten har flera möten hållits med berörda hyresgäster. Familjebostäder fanns även representerade på Rinkebyfestivalen i augusti.</p>
<p> Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer till att vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen.</p>				<p> Stärka stadsutvecklingsteamet samt utveckla samverkan och samarbete med exploateringskontoret genom att identifiera fler nya projektidéer.</p> <p>Analys</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 Stockholmshusen.</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> Familjebostäder har Stockholmshus 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>Analys</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 Stockholmshusen.</p> <p>Under tertialet har ytterligare inflyttning skett i ett av våra Stockholmshus (Bandhagen).</p>
	 Andel	17,5	15 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd Analys			
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys	0	87	
				 AB Familjebostäder ska söka samverka med akademien i syfte att stärka den sociala och ekologiska hållbarheten i samband med upprustningsprojekt i ytterstaden Analys 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 Analys Fokus finns på att tillskapa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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 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.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet</p> <p>Analys</p> <p>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>Analys</p> <p>Bolaget gör marknadsanalyser i alla projekt i samband med att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>För att kunna ha en hög och jämn takt i bostadsbyggandet behöver bolaget få markanvisningar kontinuerligt. Bolaget träffar Exploateringskontoret kontinuerligt för att diskutera markanvisningar och olika projektidéer. Vi arbetar aktivt med att sänka entreprenadkostnader genom exempelvis rationell utformning, industriell produktion och mobilitetslösningar för att möjliggöra produktionsstart av lönsamma projekt trots ett utmanande marknadsläge.</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>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utvärdering av stockholmhusen pågår inom bostadsbolagens samarbete.

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



Årets medarbetarundersökning visar på ett fortsatt starkt index för ledarskap med ett resultat på 87. Vår värdegrund och syn på ledarskap utifrån en tillitsbaserad styrning är delar som bidrar till vårt höga resultat. Därtill erbjuder vi våra chefer kompetensutveckling och ett exempel är en utbildning i neuroledarskap som startar på nytt under hösten.

Ledarskapet 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 samarbetar med olika aktörer för att chefer och medarbetare ska kunna få stöd i olika situationer som kan påverka hälsa och välmående. I riktade utskick från HR till chefer tillgängliggörs utbildningar och andra kompetenshöjande insatser på områden där bolaget upplever att det finns behov.

Vi har högt ställda mål och kan glädjande konstatera att årets AMI på 85 är ett stabilt resultat som placerar oss sjunde högst i staden. Vi arbetar ständigt med att utveckla bolaget och dess medarbetare genom att utmana och testa nya arbetssätt. Under året arbetar vi med att tydliggöra vår styrmodell med målet att skapa en tydlig och känd målstyrning för alla som arbetar på bolaget. Särskilt fokus ligger på uppföljning, som är en förutsättning för att vi ska veta om det vi gör leder till att vi når våra mål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget har det sjunde högsta AMI resultatet i staden. Arbeta med att analysera medarbetarenkäten och ta fram handlingsplaner pågår.	85	86	
	Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron har ökat något under tertialet och analys pågår.	5,6 %	5,4 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 har ökat något under tertialet och	2,41 %	2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	analys pågår.			

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Beredskap

Händelser som sprängningar och skjutningar har ökat bolagets behov av att stärka organisationen i hantering av oförutsedda händelser. Vi arbetar för att stärka vår robusthet och förmåga för beredskap i fredstida kriser och civilt försvar. Detta innebär att vi medverkar i stadsövergripande samverkan genom sektorsfunktioner. Vi har tidigare i år sett över vår krisorganisation, som aktiveras i fall funktionen beredskap inte är tillräcklig.

I mars i år utsattes två av våra fastigheter i Fagersjö och Farsta strand för sprängningar. Under tertialet har arbete pågått med att återställa fastigheterna och arbetet beräknas vara klart senare i höst.

Under året arbetar bolaget med att vidta åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i våra skyddsrum, som är klassade som en samhällsviktig verksamhet. Under våren har behovsinventering av skyddsrum genomförs och planering för återställande åtgärder kommer att ske under hösten.

Arbetet med risk- och sårbarhetsanalysen följer stadens anvisningar och steg 1-4 rapporteras i september.


Informationssäkerhet



Bolaget arbetar med informations- och datasäkerhet enligt stadens riktlinjer. Arbetet med att utveckla vårt systematiska informationssäkerhetsarbete har pågått under tertialet och då med särskilt fokus på kontinuitetshantering och cybersäkerhet med syftet att värna och stärka våra IT-system.

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

Avtalsuppföljning

Vi har systematiska kontroller av våra leverantörer som innebär kontroll av bl.a. kreditvärdighet och styrelseledamöter. Vårt systematiska arbete kopplat till avtalsuppföljningar har utvecklats och med hjälp av bra uppföljning och ett mer systematiskt arbete med reklamationer säkrar vi att vi får det vi betalar för. Under tertialet har interna utbildningar genomförts och särskilt uppföljningsfokus har varit på städavtalen, markserviceavtalen och avfallsavtalen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p>🔵 Familjebostäder deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.</p> <p>Analys</p> <p>Vi deltog innan sommaren på det uppstartsmöte SLK bjöd in till.</p>
				<p>🔵 Familjebostäder ingår tillsammans med ett antal andra bolag och förvaltningar i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår med att formatera arbetet beredskapssektorn. Viktiga utgångspunkter i arbetet är risk- och sårbarhetsanalyser samt deltagarnas struktur och erfarenhet kopplat till krigsorganisationer.</p>
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Organisationsövergripande arbete med "Ansvar & Roller" i avtalsuppföljningsmodellen pågår och förväntas vara på plats under Q3. Rutiner, arbetssätt och instruktioner har tagits fram för reklamationshantering och inköpsenheten har utbildat samtliga förvaltningsområden. Dessa steg är nödvändiga för att den övergripande modellen för avtalsuppföljning ska kunna implementeras. Vi ser inte att målet kommer att träffas i år då fortsatt fokus behöver läggas på förberedande arbete för möjliggöra korrekt och effektiv avtalsuppföljningsarbete.</p>		81 %	
	<p> Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget har högt ställda mål och resultatet av vår senaste hyresgästenkät visar att trygghetsindex ökat med 0,9 procent till 81,3. Detta är ett kvitto på att våra trygghetsskapande insatser och åtgärder ger effekt. Grunden i trygghetsarbetet är en förebyggande och hållbar förvaltning. Med det menar vi planerat underhåll, löpande tillsyn och skötsel (rent och snyggt) samt en effektiv ärendehantering. Nya arbetsätt och systemstöd tar oss framåt i dessa frågor. Likaså leder samarbeten mellan olika kompetenser inom bolaget till resultat och genom att förstå vikten av socialt hållbarhetsarbete skapar vi tryggare miljöer och relationer med och mellan våra hyresgäster.

Vi prioriterar åtgärder som leder till ökad trygghet och säkerhet. Beredande grupper finns som kvalitetssäkrar underhålls- och ombyggnadsunderlag innan beslut fattas. Vår utgångspunkt är att addera medel, resurser och förmåga där behoven är som allra störst.

Säkerhetsbesiktningar hjälper oss att identifiera brister i våra fastigheter och informationen utgör ett viktigt underlag i vår underhållsplanering. Som exempel förstärker vi löpande skalskyddet i fastigheter där det vid besiktningarna framgår behov av att utveckla den fysiska miljön.

Via trygghetsvandringar i samverkan med bl.a. stadsdelsförvaltningar och polisen fångar vi upp brister och utvecklingsområden runt om våra fastigheter.



Vårt sociala hållbarhetsarbete är en viktig del i att skapa trygga bostadsområden. Vi samverkar 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 arbetar vi strukturerat med föreningssamarbeten, vilka möjliggör olika aktiviteter i våra områden. Exempel på aktiviteter som vi stöttar är boxning, fotboll och friidrott. Vi arbetar för att säkerställa att de som bor i våra lägenheter också är de som vi har avtal med. Vi tar kontinuerligt emot tips om förmodad andrahandsuthyrning och systematiska kontroller av felaktig folkbokföring är en väsentligt åtgärd för att skapa trygga boendemiljöer. Hyresgäster som upplever sig störda av grannar kan kontakta våra störningshandläggare eller Störningsjouren. Allt detta bidrar till att öka den upplevda tryggheten.







Det nya tillägget i hyreslagen ger oss en tydligare legal rätt att säga upp hyresavtal om hyresgästen eller någon som hyresgästen ansvarar för begår brott. Vi ser över och uppdaterar just nu våra rutiner för att skapa följsamhet till lagen.





Förebyggande arbete mot välfärdsbrottslighet





I syfte att stärka den interna kontrollen kopplat till föreningsstöd har vi under tertialet fortsatt arbetet med att sett över och förstärkt våra interna rutiner. Närmare samarbete inom bolaget har resulterat i kompetenshöjning och kvalitetssäkring. Vi samarbetar även med andra förvaltningar och stadsdelar för att "harmonisera" rutiner dela kunskap.





Avfallshantering följs upp i enlighet med kraven i SS-EN ISO 14001:2015, som finns definierade i vårt miljöledningssystem. Bolaget har väl inarbetade rutiner för hantering av såväl hyresgästavfall som det avfall som uppstår i entreprenadprojekten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens				 Säkerställa vårt förebyggande arbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p>och våra rutiner inom hot och våld. Vi kommer att genomföra förnyad utbildning inom hot och våld samt uppföljning av riskbedömningar.</p> <p>Analys</p> <p>Hot och våld riskbedöms inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Åtgärder vidtas vid behov och under andra tertialet har inga sådana behövs.</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>Analys</p> <p>Utöver Rättvist byggande, som vi varit delaktiga i sedan 2019, så arbetar vi med avtalsförvaltning och uppföljning för att säkerställa hållbarhet och kvalitet i de tjänster vi köper.</p>
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskadorna 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 vattenskadorna.</p> <p>Analys</p> <p>En ökad samverkan med S:t Erik Försäkring har resulterat i diskussioner om behov av framtida gemensamma strategier. Diskussionerna fortsätter under hösten.</p>
 Kraftsamla för att				<p> Kontroller av respektive leverantör</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet</p>				<p>sker i upphandlingsprocessen. Därtill sker kontroll av respektive leverantör innan betalning av Inyett.</p> <p>Analys</p> <p>Vi har systematiserat arbetet med föreningssamarbeten i syfte att minska risken för att samarbeten inleds med oseriösa aktörer. Vi samarbetar med förvaltningar och stadsdelar inom staden. Vi arbetar med att utveckla arbetet med avtalsuppföljning generellt och detta kommer att pågå även nästa år.</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>Analys</p> <p>Vi har påbörjat ett internt utvecklingsarbete i syfte att ta fram en strategi för bolagets trygghets- och säkerhetsarbete. En del i arbetet är att ta fram strukturerade områdesanalyser och utifrån dessa identifiera åtgärder som vi vet har effekt.</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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>både systematik och arbetssätt i syfte att uppnå vår "nollvision" för allmänna utrymmen och detta kommer att fortsätta även under 2024. Vi har ett särskilt fokus i våra tyngdpunktsområden i Farsta, Rågsved och Järva.</p> <p>Analys</p> <p>Att möta och lyssna på våra hyresgäster är en viktig del i vårt trygghetsskapande arbete. Under andra tertialet har vi anordnat ett antal boendedialoger och möten i såväl Järva som i söderort. Järvaveckan är ett exempel, men vi har även haft bomöte och grillkväll i Tensta. och i söderort har vi bl.a. bjudit in till trygghetsträffar och boendedialoger.</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> Familjebostäder ska under året stärka och utveckla samarbetet med stadsdelsförvaltningar och den lokala polisen i samtliga förvaltningsområden.</p> <p>Analys</p> <p>Vi är aktiva i lokala fastighetsägarföreningar (Järva och Högdalen/Rågsved) och har nära samarbeten med stadsdelsförvaltningar och polis i tyngdpunktsområden. Under hösten kommer vi verka för att utveckla samarbetet ytterligare med polismyndigheten i de områden där vi bedömer att det finns ett behov.</p>
	<p>  Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet</p>	81,3	81,5	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Trygghetsindex. Positiv trend i Järva med en höjning i både Tensta och Rinkeby. Höjning även i Farsta strand. Familjebostäder analyserar utfallen under hösten.</p>			
	<p> Produktindex</p> <p>Analys</p> <p>Analys av årets kundundersökning pågår och ska konkretiseras till aktiviteter för berörda avdelningar och enheter.</p>	77,4	77,5	
	<p> Rent och snyggt</p> <p>Analys</p> <p>Ökat generellt för hela FB. Resultatet kommer att analyseras under hösten.</p>	75,2	75,3	
	<p> Serviceindex</p> <p>Analys</p> <p>Vi ökar vårt serviceindex inkl. trygghetsindex när vi vårt högsta resultat någonsin (all time high!).</p>	83	83,5	
	<p> Trygghetsindex</p> <p>Analys</p> <p>Positiv trend i Järva med en höjning i både Tensta och Rinkeby. Höjning även i Farsta strand. Familjebostäder analyserar utfallen under hösten.</p>	81,3	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. Det sker genom ett uppbyggt samarbete och i partnerskap med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. Bolaget tar aktiv del i ett flertal fastighetsägarföreningar, däribland Järva och Rågsved, för att åstadkomma en positiv platsutveckling.



Policy och riktlinje för föreningssamarbeten och annan samverkan för social hållbarhet tillämpas. Vi har sedan länge ett samarbete med Farsta stadsdelsnämnd gällande trygghetsvårdar och avtalet har under tertialet förlängts ytterligare två år. Samarbetet innebär att trygghetsvårdar rör sig i våra områden på tider när vi inte är på plats. Avrapportering sker varje dag i form av en rapport där trygghetsvårdarna sammanfattar kvällen/natten samt eventuella avvikelser i/omkring våra fastigheter.



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. I sommar tillbringade en medarbetare en vecka i Italien för att delta i Eurhonets Talent Academy. **Som den del av vårt internationella samarbeten utreder vi möjligheten att ansöka om extern finansiering via EU-fonder för vårt ombyggnadsprojekt i Övre Tensta. STATUS? Finns andra exempel?**

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>Analys</p> <p>Den systematiska kontroller av lokalhyresgäster har stärkts under året i och med att vi infört en systematisk kontroll som innebär kontinuerlig bevakning av kund- och leverantörsregister. En</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>översyn av arbetssätt och rutiner har också stärkt den intern kontrollen.</p> <p>🔍 Under 2024 kommer vi att se över de kontroller vi gör av såväl nya som befintliga föreningssamarbeten för att säkerställa att våra samarbetspartners följer upprättade krav.</p> <p>Analys</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>
<p> Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar</p>				<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>Analys</p> <p>Dialoger och samverkan med hyresgäster har genomförts enligt plan under tertialet och samtal har först med hyresgäster i såväl Rinkeby som Farsta. Därtill har vi bjudit in till trygghetsträffar och grillkvällar, som också är viktiga forum för samtal och relationsbyggande.</p>
				<p> 🔍 Redogöra för hur bolaget säkerställer</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling</p> <p>Analys</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 beställaren. 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>Analys</p> <p>Våra upphandlingsmallar uppdateras kontinuerligt för att överensstämna med stadens riktlinjer och rekommendationer. Genom mallarna får våra leverantörer kännedom om stadens mål och vision. Att arbetet följer riktlinjerna säkerställs genom avtalsuppföljning med fokus på hållbarhet.</p>



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

Sid. 1 (52)
2024-09-24

Utfallsrapport Tertiäl 2 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	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.....	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.....	30
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	32
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	42
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	48

Bilagor

Bilaga 1: Stora Projekt T2 2024

Bilaga 2: Beslutade genomförandeprojekt över 300 mnkr

Sammanfattande kommentar

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. I takt med att fastighetsförvaltningen effektiviseras, granskar vi även bolagets löpande verksamhet för att uppnå en långsiktigt hållbar ekonomi.

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. Det är därför vi med stolthet ser att utfallet för NKI-undersökningen är det högsta bolaget uppnått någonsin.

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

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 utsläppsbeting i interna planer, program och aktiviteter. Stockholmskem strävar efter att utöka antalet parkeringsplatser med laddningsmöjligheter för att uppfylla stadens mål och vårt engagerade miljöarbete backas upp av ett miljöledningssystem certifierat enligt ISO standard. I augusti utfördes den externa uppföljningsrevisionen för ISO 14001, där bolaget erhöll ett gott resultat med endast några få mindre avvikelser.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	2 215 717	3 246 700	3 347 237
Rörelsekostnader	-1 087 730	-1 466 831	-1 626 030
Avskrivningar	-481 834	-754 000	-743 392
Nedskrivningar och Utrangeringar	-1 391	-8 000	-8 000
Personalkostnader	-257 249	-359 158	-374 921
Övriga kostnader	12 007		12 000
Finansnetto	-241 034	-383 700	-369 000
Resultat efter finansnetto	158 486	275 011	237 894

Investeringar

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

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	959 360	1 184 000	1 454 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	39 944	159 815	158 000
Ersättningsinvesteringar	144 491	423 185	405 000
Summa investeringar	1 143 795	1 767 000	2 017 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	405
Balansomslutning	26 788 854

Analys

Utfall tertial 2 2024

Intäkterna uppgår till 2 216 mnkr vilket är 38 mnkr högre än budget, vilket främst förklaras av resultatet i den årliga hyresförhandlingen samt försäkringsintäkter.

Rörelsekostnaderna uppgår till 1 088 mnkr vilket överstiger budget med 108 mnkr. Detta beror delvis på ökade kostnader för skador orsakade av vatten och brand som inte täcks av vår försäkring, vilket uppgår till 76 mnkr. Bolaget budgeterade för liknade kostnad som utfallet från föregående år, då detta är en svår post att förutse. Bolaget har i sin underhållsplanering prioriterat de fastigheter som behöver åtgärd för att minska kostnadsutvecklingen på sikt.

Taxebundna kostnader överstiger budget med 32 mnkr på grund av ökade kostnader för fjärrvärme samt för avfallshantering. I budgeten uppskattades taxorna innan de var färdigställda. Bolaget arbetar fortsatt med energieffektiviseringar för att minska kostnadsökningen.

Kostnader för avskrivningarna är något lägre jämfört budget vilket förklaras av försenade projektavslut.

Personalkostnaderna uppgår till 257 mnkr, vilket överstiger budget med 18 mnkr. Största delen av avvikelserna är fortsatt kopplad till ökade pensionskostnader.

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

Sammanfattningsvis levererar bolaget ett något lägre resultat än budget för de båda tertialen.

Investeringar

Investeringarna avser nyproduktion om 959 mnkr jämfört budget om 789 mnkr. Nyproduktion har ökat med 170 mnkr jämfört med budget, vilket är kopplat till högre projektframdrift och fördyringar i projekten. Strategiska investeringar och ersättningsinvesteringar har minskats eller förskjutits där möjlighet funnits, för att ge utrymme till nyproduktion som varit svåra att korrigera.

Totalt landar investeringar på 1 144 mnkr jämfört med budgeterade 1 178 mnkr.

Prognos 2 2024

Bolaget prognostiserar ett resultat om 238 mnkr för 2024 vilket är 37 mnkr lägre jämfört med ägarens resultatkrav på 275 mnkr.

Intäkterna prognostiseras att öka med 100 mnkr jämfört med budget och hamnar på totalt på 3 347 mnkr i prognos för 2024. Ökade hyresintäkter beror på ett högre utfall i hyresförhandlingarna än budgeterat. Övriga intäkter beräknas öka i och med bolagets högre försäkringsersättningar kopplade till skador.

Rörelsekostnaderna prognostiseras till 1 653 mnkr vilket är 159 mnkr högre än budget. Den främsta förklaringen till kostnadsökningen är kopplat till skador, där viss del täcks av vår försäkring. Bolaget ser också ökning kopplat till taxebundna kostnader, där fjärrvärmens har varit dyrare på grund av en kallare vinter, jämfört med bedömningen. I budgeten uppskattades taxorna innan de var färdigställda. Bolaget arbetar fortsatt med energieffektiviseringar för att minska kostnadsökningen.

Personalkostnaderna prognostiseras till 375 mnkr jämfört med budget på 359 mnkr vilket är en ökning om 16 mnkr. Ökningen beror främst på de nya pensionsavtalen som tecknades under föregående år, vilket har gjort att prognosen justerats upp.

Bolagets avskrivningar för 2024 prognostiseras att minska med 11 mnkr, främst kopplat till projektförskjutningar. Prognos för avskrivningar hamnar på 743 mnkr.

Bolagets finansiella poster prognostiseras till 369 mnkr, vilket är en minskning om 15 mnkr jämfört budget. Antaganden om snittränta i budget baseras på SSAB:s budgetinstruktioner. Uppdaterade antaganden i finanssektionens månadsrapport visar på en lägre räntebana.

Förutsättningarna på marknaden skapar fortsatta utmaningar där höjda kostnader i verksamheten inte till fullo täcks av hyresökningar. Ökade finansieringskostnader och halverade presumtionshyror resulterar i en längre tid för att investeringen ska nå nollresultat i resultaträkningen. Risken för nedskrivningar i fastighetsbeståndet kvarstår främst för pågående och nyligen färdigställd nyproduktion. En beståndsvärdering görs i samband med årsbokslutet och eventuella nedskrivningar bokas i samband med detta.

Investeringar

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

Investeringar avseende nyproduktion om 1 437 mnkr jämfört budget om 1 184 mnkr, har ökat på grund av snabbare framdrift och fördyringar i projekt.

Strategiska om- och tillbyggnader samt ersättningsinvesteringar har mindre avvikelser mot budget.

Nyproduktion omfattar byggnation av bostadslägenheter, tillfälliga bostäder samt ytor som konverteras till bostäder.

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

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

Stockholmskem har fortsatta utmaningar i ökade kostnader samt sjunkande marknadsvärdering vid bedömning av lönsamhet i planerade projekt. Bolaget ser även risker med konkurser bland dess entreprenörer. Den sammanfattande bedömningen är att Stockholmskem har utmaningar med att genomföra lönsamma projekt.

Rapportering stora investeringsprojekt

	Antal lgh	Senast fattat genomförande-beslut	Beslut investering, mnkr	Byggstrat	Inflyttning
Linaberg	370	2020-03-05	1 130	Q4 2016	Q4 2021
Örtuglandet	96	2024-09-02	490	Q2 2022	Q4 2025
Persikan	151	2024-05-06	1 010	Q4 2020	Q2 2026
Måsholmen	102	2023-03-20	647	Q4 2020	Q4 2024
Utombordaren 2	161	2022-10-03	565	Q3 2023	Q2 2026
Bjurbäcken	125	2022-12-19	371	Q3 2023	Q1-2025
Tjället	152	2023-09-04	495	Q4 2022	Q4 2025
Tåjärnet	99	2024-03-06	308	Q2 2024	Q2 2026

Samtliga utfall i denna rapport är per 2024-08-31 Se bilaga; Beslutade genomförandeprojekt, över 300 mnkr

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

Målet prognostiseras att uppnås eftersom de fem målsättningarna som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår i målet löper enligt plan och utfallet för de två indikatorerna kopplade till målet ligger under mål. Både antalet verkställda avhysningar och antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först är något som bolaget har svårt att påverka. Därmed finns det inga planerade åtgärder för att komma tillrätta med avvikelsen för de båda indikatorerna.

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

Stockholms hem 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 bostadssocialt arbete bland annat när det gäller våld i hemmet. Genom kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv vill bolaget ytterligare förbättra sin informationsinsats; 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.

Stockholms hem 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. Bolaget bedriver ett aktivt arbete med detta genom stöd och samarbeten samt vid behov med förstärkning från vår interna Bosociala fond.

Stockholms hem använder Byggvarubedömningen som ett verktyg när byggvaror väljs, detta för att undvika

att skadliga material byggs in i våra projekt inom ombyggnad, nyproduktion och renovering. Bolaget genomför Barnkonsekvensanalys, BKA vid nyproduktion när så är tillämpligt.

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>Analys</p> <p>Bolaget har upprättat ett samarbetsforum med fastighetsbolag samt delar av staden. Forumet arbetar aktivt med oriktiga hyresförhållanden och delar kunskap. Familjer som riskerar avhysning till följd av bolagets arbete med oriktiga hyresförhållanden hanteras inom ramen för de vråkningsförebyggande avstämningarna med berörda stadsdelsförvaltningar.</p>
 Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vråkning av barnfamiljer	  Antal verkställda avhysningar Analys Av de tolv genomförda avhysningarna	12 st	25 st	<p> Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>perioden maj-augusti 2024 härleds sju till Bolagets arbete mot oriktiga hyresförhållanden. Prognosen för helår har justerats upp till 30 i antal med anledning av de tvister som i dagsläget föreligger där det finns risk för avhysning.</p>			<p>✔ Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p>Analys</p>
<p> Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv</p>				<p>🔵 Bolaget ska arbeta för stärka sitt bostadssociala arbete och när det gäller våld i hemmet, bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshems Hyresjuridiska enhet planerar att genomföra en utbildning för förvaltningens medarbetare under 2024 med syfte att kompetensutveckla alla medarbetare i kundnära roller.</p>

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 arbetar inom flera fastighetsägarföreningar 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 fem utvalda områden Hässelby, Rågsved, Skarpnäck, Sättra och Skärholmen. I det arbetet finns också flera framgångsrika trygghetsåtgärder som lett till positiv områdesutveckling.




Bolaget 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.



I samband med ombyggnationer och underhållsarbeten görs åtgärder för att förbättra tillgänglighet inom och utanför bostaden. I Stockholmshems projekteringsanvisningar som gäller för all om- och nybyggnad är Stadens mål "att bli bäst på tillgänglighet" implementerat. Som stöd i arbetet finns även bilagan "Tillgänglighet, Stockholms Stads handbok, Stockholm – en stad för alla". Målsättningen är att i alla bolagets fastigheter - vid nybyggnads-, ombyggnads- och renoveringsprojekt - nyttomaximera byggprojektet ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Genom ett medvetet tillgänglighetsarbete görs stora insatser i löpande underhåll och vid nybyggnads-, ombyggnads- och renoveringsprojekt utan att det innebär stora merkostnader. Exempel på åtgärder är kontrastmarkering i trappor, god belysning i allmänna utrymmen, taktila skyltar, ledstänger, bygga bort onödiga trappsteg och trösklar, tillgängliggöra allmänna utrymmen och skapa parkeringsplatser för permobiler, markera svängradie för dörrar och våningsnummer.

Lägenheter som är tillgängliga enligt en definition som bolagen tagit fram tillsammans med Bostadsförmedlingen får en särskild upplysningskod, vilket gör att bostadssökande kan söka fram tillgängliga bostäder redan hos Bostadsförmedlingen. Stockholmshem följer andelen tillgängliga lägenheter med en särskild upplysningskod som lämnas in till Bostadsförmedlingen.

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". Det sker genom att dels öronmärka lämpliga lägenheter till särskilda grupper vid överlämning till Bostadsförmedlingen dels genom att alltid vara 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. Analys Bolaget bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Totalt har 117 lägenheter förmedlats inom kvoten. 27 lägenheter i måltalet avser lägenheter till SHIS för	117	218 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Inom denna kvot har endast 13 lägenheter förmedlats då efterfrågan på lägenheter inte funnits hos SHIS. 173 lägenheter i måлтаlet avser lägenheter till SDF. Inom denna kvot har endast 91 lägenheter efterfrågats.			
				 <p>  Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera tecken för våld i hemmet </p> <p>Analys</p> <p>Under det andra mötet presenterade den ansvarige från socialnämnden det material som utarbetats baserat på bostadsbolagens input. Materialet har tillsammans granskats och förbättrats inför den slutliga genomgången, som kommer att ske i form av en utbildning hos bostadsbolagen. Det tredje mötet ägde rum i slutet av augusti och inkluderade planeringen av utbildningen som kommer att starta i september.</p>

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



Stockholmshems åtgärder för äldre under den aktuella perioden fokuserar på att skapa säkra och tillgängliga lokalmiljöer. Bolaget prioriterar centrumutveckling och en förstärkt närvaro i ytterområdena, samt integrerade sociala värden i stadsplaneringen. Detta inkluderar både planeringen av nya områden och förbättring av trygghet, tillgänglighet, trivsel och sociala värden i befintliga områden, fastigheter och lokaler som tillhandahåller service och efterfrågade tjänster.

Stockholmshem fortsätter med arbetet 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 säkerställa en samtidig utveckling av torgytan. En dialog pågår med Hyresgästföreningen för att 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.





Alla nybyggnadsprojekt som bolaget genomför har en hög grad av tillgänglighet.

Stockholmshem fokuserar på att informera hyresgästerna om deras möjligheter till en ny bostad. Bolaget vidtar åtgärder för att öka rörligheten genom att utföra aktiviteter och kommunikationskampanjer baserade på statistik, såsom omflyttningsfrekvens och anledningar till uppsägning. Samtidigt följer bolaget marknadstrender för att mer noggrant kunna analysera omflyttningsmönster.

Planerade aktiviteter under 2024:

- **Kommunikationsinsats** - Kommunikationsaktiviteten: "Bo du som vill bo" gick ut i olika kanaler under våren och följdes av en artikel i hyresgästtidningen Stockholmshemmet (juni). I artikeln informerades om den interna kön, dessutom fanns inspirationsartikel om genomförd flytt.
- **Arbetsätt "Hellre fria än fälla"**- Arbetsättet innebär en mer generös bedömning av lägenhetsbyten, under förutsättning att det inte finns skäl att misstänka oegentligheter.
- **Samverkan** - Bolaget är fortsatt aktivt med att sprida budskapet bakom "Hellre fria än fälla" till branschkollegor.
- **Pilot i samband med ombyggnadsprojekt** - Piloten innebär att erbjuda hyresgäster 65+ som bor i 3:a eller större att permanent flytta till mindre bostad med lämpliga former av flyttstöd.

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 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter sitt samarbete med fastighetsägarföreningar och andra lokala intressenter för att främja säkerhet, välbefinnande och för att höja de sociala värdena. Stockholmshem ger prioritet åt attraktivitet och säkerhet när det gäller val av verksamhetstyper och strävar aktivt efter att göra tomma lokaler attraktiva för uthyrning. Plats- och lokalstrategier för centrumområdena i Bagarmossen, Hökarängen och Västertorp har tagits fram och är klara för att presenteras, förankras och överlämnas till de som ansvarar för förvaltning</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				<p>och genomförande.</p> <p> Bolaget skall färdigställa utvecklingsarbetet för flexibel lokalanvändning.</p> <p>Analys</p> <p>Genom samarbete med stadens kulturlots och andra förvaltningar, såsom stadsdelsförvaltningen och ungdomsverksamheten i Liljeholmshuset, utforskar Stockholmshem olika typer av temporära etableringar. Bolaget arbetar kontinuerligt med att möjliggöra tillfälliga etableringar i lokaler och underlätta tillgängligheten för civilsamhället och kultursektorn.</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> 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>Analys</p> <p>Bolaget genomför aktiviteter och kommunikationsåtgärder baserade på statistik, såsom omflyttningsfrekvens och anledningar till uppsägning och reviderar arbetsmetoder och rutiner för att uppnå långsiktighet. Stockholmshem prioriterar att informera hyresgästerna om deras möjligheter till nytt boende. Under andra tertialet initierades en pilot i samband med ett större ombyggnadsprojekt, vilket möjliggör för hyresgästerna i fastigheten att byta lägenheter sinsemellan.</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 Stockholmsshems 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.

Tillträde sker i december i år.

Bolaget stödjer flera integrationsprojekt och initiativ, ofta i samarbete med ungdomar och föreningslivet. De samarbeten som etableras med föreningar måste uppfylla demokrativillkoret och arbeta med jämställdhetsfrågor. Genom partnerskap med lokala föreningar som berikar barns och ungdomars fritid, bidrar bolaget också till att det lokala föreningslivet blir hållbart och utvecklas.

Stockholmshem samarbetar med organisationer som Unga Berättar och arbetsmarknadsförvaltningen kring projekt för gestaltning och jobbmöjligheter för unga som befinner sig långt från arbetsmarknaden. Bolaget tillhandahåller flera lokaler och platser inom sitt fastighetsbestånd för kulturverksamhet, bland annat Konsthall C i Hökarängen, mosaiktrappan på Skärholmsterrassen och konstinstitutionen "Min spegelbild", som är en 54 meter lång konstutställning på byggplanket vid 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>Analys</p> <p>Planeringsarbetet för fastigheten samt dess funktioner fortgår. Inflyttning sker i december och arbetet löper på som planerat.</p>

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

Stockholmshem har som målsättning att våra bostadsområden ska vara socialt och klimat och miljömässigt hållbara samt erbjuda attraktiva och hållbara bostäder för alla.

I linje med den beslutade klimatstrategin genomförs olika åtgärder i bolaget.

Bolaget bedömer att målet uppnås eftersom de tre av fyra målsättningarna som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår i målet löper enligt plan och enbart en indikator utfall avviker från målet.

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

För att minska bolagets miljöpåverkan och nå satta klimatmål har bolaget en särskild klimatfond. Detta för att uppmuntra arbetet med att tillvarata de goda idéer som finns hos alla medarbetare.

Vid nyproduktion och renoveringar tar bolaget hänsyn till ett livscykelperspektiv för att säkerställa att

lokalerna förblir attraktiva för uthyrning över tid och flexibla för olika typer av verksamheter. Lokalhyresgästen ansvarar för det inre underhållet, vilket skapar ett starkt incitament att minimera investeringskostnader och agera varsamt, vilket bidrar till att hålla hyrorna stabila.

2023 formulerade bolaget en klimatstrategi tillsammans med systerbolagen som antogs i juni 2024. I linje med denna genomförs en rad åtgärder för att minska bolagets klimatpåverkan. För närvarande revideras bolagets projekteringsanvisningar i enlighet med klimatstrategin.



Stockholmskem har genomfört en inventering av alla befintliga byggnader för att identifiera lämpliga platser för installation av solceller. Byggnader med tak som är lämpliga för solceller har kategoriserats. Vid beslut om ombyggnation utförs en detaljerad utredning för att möjliggöra installation av solceller. Bolaget följer väl stadens mål om utbyggnad av solceller.







Stadens bostadsbolag, ledda av Familjebostäder, har initierat ett projekt för att utforska och föreslå olika alternativ för etablering och investeringar i vindkraft.





Stockholmskem har under flera år framgångsrikt arbetat för att minska energianvändningen i bolagets bestånd. Bolaget ligger i framkant inom området och har överträffat de förväntade målen för energibesparing enligt både stadens och bolagets egna planer. En rad energisparande åtgärder har genomförts som kommer att ha en långsiktig effekt, även om det med tiden kommer att bli svårare att uppnå ytterligare besparingar med enkla medel. För närvarande observerar bolaget en minskning av den totala energiförbrukningen och en generell nedgång i antalet inköpta kWh. Bolaget fokuserar aktivt på styrning och övervakning för att optimera driften och ytterligare minska energianvändningen. Dessutom har energiplaner upprättats för alla fastigheter, vilka innehåller förslag på åtgärder för att minska energiförbrukningen för varje enskild fastighet och de uppdateras kontinuerligt.




Bolaget deltar i stadens arbetsgrupp för att utreda gränsvärden för klimatpåverkan vid nybyggnation. Alla nya byggprojekt genomför LCA-beräkningar både i de tidiga skedena och under genomförandet. Ett principbeslut har tagits om att endast använda klimatförbättrad betong i nyproduktion, vilket är den mest kostnadseffektiva åtgärden för klimatförbättring.





Bolaget har länge arbetat med varsam renovering, cirkulärt byggande och dialog med hyresgäster, och förbereder sig nu för att delta i utvecklingen av en strategi för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor. För att uppnå framtida mål gällande material- och resursanvändning, minskning av avfall och ökat återbruk i alla processer, samarbetar bolaget med andra aktörer där stadens miljöförvaltning leder arbetet.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind och solenergianläggningar				<p> Arbeta pågår i bolaget med att, i samverkan med systerbolagen, genomföra en utredning av hur elförsörjningen framöver kan ske genom ny egenproducerad vindkraft.</p> <p>Analys</p> <p>Familjebostäder har ansvarar för att genomföra en utredning om förutsättningarna för vindkraft. Stockholmshem har följt arbetet och tagit del av den utredning som Familjebostäder tagit fram utifrån sitt elbehov. Förslaget kan skalas upp för att omfatta alla stadens</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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				fastighetsbolag.  Bolaget uppdaterar sina handlingsplaner för att implementera strategier för att aktivera klimatåtgärder Analys En klimatstrategi utvecklades under 2023 i samarbete med systerbolagen och antogs i juni 2024. Processer för systematisk klimatberäkning i renoveringsprojekt, samt för kortsiktig klimattförbättring, kommer att implementeras under 2024 i ett pilotprojekt tillsammans med IVL Svenska Miljöinstitutet.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				 Bolaget skall arbeta i samverkan med lokala hyresgästföreningar samt genomföra boendedialoger. Analys Årligen genomförs minst två möten med de lokala hyresgästföreningarna. Vid planering av underhåll och upprustning hålls samverkansmöten med de boende i fastigheten, för att möjliggöra olika standardhöjningar och för att säkerställa hyresgästernas möjlighet att bo kvar efter renovering.
				 Bolaget skall arbeta med aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden. Analys Bolagets förvaltning sker framförallt genom lokal närvaro i daglig förvaltning. Kundteamen arbetar aktivt med daglig förvaltning i fastigheterna där de genomför tillsyn och åtgärder samt hjälper hyresgästerna.
				 Bolaget skall utveckla projekteringsanvisningarna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med varsam renovering och samverkan vid upprustning.</p> <p>Analys</p> <p>Inom bolaget pågår ett arbetet med att ta fram en policy för varsam renovering. I samband med det genomförs regelbundna möten där projekteringsanvisningarna uppdateras och erfarenheter tas tillvara på för att än bättre kunna arbeta med varsam upprustning.</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>Analys</p> <p>Stockholmshem har utfört en inventering av alla sina fastigheter och skapat en klassificering av tak som är lämpliga för installation av solceller. I samband med strategiska beslut genomförs en detaljerad utredning av möjligheterna för solcellsinstallation. Bolaget driver flera projekt för att installera solceller på befintliga tak som är väl anpassade för detta ändamål. En plan för installation av solceller för de kommande tre åren har utarbetats.</p>
	<p> Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Uppfylls Samtliga nybyggnadsprojekt LCA-beräknas, både i detaljplaneskede och i senare skeden.</p>		100 %	
	<p> Andel lägenheter i bolagets</p>		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget mäter ca 10% av fastighetsbeståndet årligen för att på ett proaktivt sätt hantera lagkravet. Mätningar utförs under vintern, och endast en mycket liten del av mätobjekten visar värden som överstiger de tillåtna nivåerna. Om mätvärdena skulle överstiga dessa gränser, vidtas åtgärder för att sänka radonhalten.</p>			
	<p> Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p>Analys</p> <p>Uppfylls</p>		100 %	
	<p> Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p>Analys</p> <p>Uppfylls Inga större ombyggnadsprojekt pågår.</p>	100 %	100 %	
	<p> Elproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Rullande 12- T2 2024 Solel: 1718 MWh Solvärme: 106 MWh Total energiproduktion från solenergi R12: 1824 MWh Varav såld solel: 699 MWh</p>		1 845 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys Uppfylls		121,7 kWh/m ²	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Uppfylls Januari och april var särskilt utmanande månader ur ett klimatperspektiv, vilket är en stor del av förklaringen till den ökade energiförbrukningen, samt februari som detta år hade en extra dag, vilket resulterade i en ökning på ungefär 3 % för den månaden. Vid normalårskorrigerering när vi tar fram nyckeltal för kWh/m ² , år, ska bolaget kompensera för variationer i utetemperatur. Under extrema förhållanden, som den verkligt kalla perioden i januari, fungerar inte kompensationen helt eftersom långvarigt kallt väder kan leda till problem exempelvis att ventilationsaggregat fryser.		321 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Uppfylls		121,7 (kWh/enhet)	
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar</p> <p>Analys</p> <p>För att säkerställa att kunderna får relevant information ser bostadsbolagen tillsammans med Bostadsförmedlingen över möjligheten, att via en länk i varje annons hänvisa till mer detaljerad information gällande åtgärder för energieffektiviseringar samt mobilitetsinformation.</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar. Innan sommaren genomfördes en workshop där behov och förväntade produkt- och materialströmmar diskuterades.</p>
				<p>  Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Bolaget medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar. Innan sommaren genomfördes en workshop där behov och förväntade produkt- och materialströmmar diskuterades.</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>Analys</p> <p>Bolaget beaktar både vid nyproduktion och renoveringar ett livscykelperspektiv för att garantera att lokalerna förblir uthyrningsbara över tid och anpassningsbara för olika typer av verksamheter. Lokalhyresgästen ansvarar för det inre underhållet i lokalen och därmed blir incitamentet stort att minimera investeringsutgifter och att tänka varsamt, det bidrar också till att hålla hyrorna på en stabil nivå.</p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Stockholms hem följer Stockholms stads vision om att vara en klimatsmart stad med ren luft, rent vatten och hållbar miljö. Stockholms hem arbetar målmedvetet med att få ner klimatavtrycket i anläggningar och material samt arbetar lokalt med klimatmålen. Detta inkluderar flera viktiga insatser i utomhusmiljön, såsom





att stödja ekosystemen, välja hållbart växtmaterial för att främja biologisk mångfald och att minska transporter.

Dessa val görs med stöd av klimatberäkningar och är en viktig del av Stockholmshems arbete med affärs målet att skapa ”hållbara bostadsområden”. Stockholmshem har detaljerade projekteringsanvisningar som specificerar hur bolaget ska anpassa sina projekt för att maximera ekosystemtjänster och biologisk mångfald, inklusive riktlinjer för hantering av dagvatten, regnbäddar, biokol som kolsänka, trädkronetäckning, val av biotoper och vegetationstyper.

Bolagets klimatfond har finansierat planteringen av 130 träd som står i olika biokolsubstrat på plantskolan i 1-3 år, tills de är leveransklara till våra befintliga gårdar och byggprojekt. Målet är en grön omställning med lägre klimatavtryck.

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 till förmån för biokol. 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, vissa växer långsamt och andra snabbare. Bolaget arbetar med arter som har bättre förutsättningar att gå från torrt till blött, som klarar både frost i maj och på senhösten.

Stockholmshem har genomfört en riskanalys av klimatpåverkan och baserat på den prioriterat insatser för att minska risker och minimera skador vid bland annat skyfall. Under 2024 planerar bolaget att genomföra skyfallsåtgärder i Hökarängen. Bolaget har även påbörjat ett arbete rörande åtgärdsplan för övertemperaturer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				<p> Bolaget kommer att arbeta med framtagning av handlingsplan för biologisk mångfald.</p> <p>Analys</p> <p>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.</p>
				<p>  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hälsoskydds nämnden, 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>Analys</p> <p>Stockholmshem har utfört en riskanalys av klimatpåverkan och baserat på den prioriterat insatser för att minska risker och minimera skador vid bland annat skyfall. Under 2024 planerar bolaget att 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 löpande vid revidering av projekteringsanvisningarna.

Bolagets fordonsflotta består till största del av elfordon men gas och laddhybrider förekommer i någon utsträckning. Stockholmshem 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.

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
<p> I förbereda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop</p>				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har ett samarbetsavtal med Stockholm parkering och en resurs är tillsatt att leda arbetet med införande av laddinfrastruktur på bolagets 11000 parkeringsplatser. Arbetet fortgår enligt plan. För hyresgäster finns information på hemsidan rörande hur man går tillväga för beställning av laddstolpe och i bolagets hyresgästtidning "Stockholmshemmet" publicerades information om parkeringsplatser med laddningsmöjlighet.</p>
<p> I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förbereda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna 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>Analys</p> <p>Stockholmshems strategi och affärsplan innebär att utbyggnaden av elbilsaddstationer för 25 % av garageplatserna följer en fastställd tidslinje i samarbete med SPAB, för att garantera att målet nås i tid. En affärsmodell för elbilsaddning på egna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>parkeringsplatser har utvecklats, och upphandling av en totalleverantör för laddinfrastrukturen pågår. Kontrakt beräknas finnas på plats under hösten. Bolaget utför effektmätningar för att bestämma vilka byggnader som behöver mer elektrisk kapacitet för att stödja laddinfrastrukturen. Samtidigt bedöms vilka byggnader som redan är förberedda för laddstationer eller kan utrustas med dessa när kontraktet är genomfört.</p>
<p> Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028</p>				<p> Bolaget skall, i samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem arbetar för att successivt förse samtliga p-platser i innerstan med laddinfrastruktur. Utbyggnaden av laddinfrastruktur i samtliga garage, med förutsättningar, har påbörjats eller planerats in i samarbete med SPAB, de återstående garagen förbereds som en del av pågående ombyggnadsprojekt. Samtliga nyproducerade garage förbereds för 100 % laddinfrastruktur och utrustas i slutskedet av projektet eller snarast därefter.</p>
	<p> Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur</p> <p>Analys</p> <p>Andel platser med</p>		30 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	laddinfrastruktur är i nuläget 1206 av 11 481.			
				 <p>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</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshems undersöker tillsammans med SPAB möjligheten att lösa parkeringsbehov i utvecklingsområde Norra Rågsved. Tanken är att via parkeringsköp lösa behoven istället för att anlägga egna underbyggda garage.</p> <p>Stadsbyggnadskontoret utreder tillgången till mark och bolaget inväntar återkoppling.</p>

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




Stockholmshems miljöarbete är certifierat och följs årligen upp genom en extern ISO14001 revision. Den årliga externrevisionen i enlighet med ISO14001 genomfördes i slutet av augusti och resulterade i tre mindre avvikelser och ett förbättringsförslag.

I den dagliga förvaltningen arbetar Stockholmshem löpande med aktiviteter kopplade till biologisk mångfald som alla bidrar till stadens blå och gröna infrastruktur.

Bolaget arbetar genom byggvarubedömning (BVB) och projekteringsanvisningar för att minska användningen av miljöskadligt material. I samtliga nyproduktionsprojekt samt större ombyggnadsprojekt finns en miljöcontroller som följer upp arbetet med BVB.

För att klimatsäkra bolagets bestånd genomförs insatser för att hantera omfattande översvämningar vilka i sin tur kan påverka vattenkvaliteten. Genom god utemiljöplanering, som tar höjd för stora

vädersvängningar, bidrar bolaget till miljöer med förutsättningar för ökad biologisk mångfald.

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

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



Bolaget gör bedömningen att målet inte kommer att uppnås eftersom att en målsättning är röd, en är gul och resterande är gröna.

Aktiviteterna som ingår i målsättningarna löper enligt plan och avvikelser på elva indikatorer. Åtgärderna beskrivs i analysen under respektive stycke.

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



Hållbar fastighetsförvaltning är ett av Stockholmshems kärnområden. Bolagets förvaltningsavdelning har under tertialen utarbetat en plan för förbättrad uppföljning inom avdelningen. Syftet är att på ett bättre och mer effektivt sätt, övervaka leveranser samtidigt som det förväntas minska kostnaderna. Denna plan är avsedd att implementeras under hösten. Utfallet följs årligen genom såväl serviceindex, som produktindex samt genom dialog med kommersiella- och bostadshyresgäster.

Bolaget genomför strategiska investeringar inom ramen för varsam renovering med ambition att endast byta ut utjänta byggnadsdelar.

Stockholmshem investerar både i nybyggnation av bostäder och renoveringar inom det befintliga beståndet. För nybyggnationen är planen att årligen påbörja cirka 290 lägenheter under den nuvarande mandatperioden, dock finns en risk för ett lägre utfall på grund av höga räntor i kombination med en period av stigande byggkostnader.

Inom det befintliga beståndet görs både strategiska och ersättningsinvesteringar.










Strategiska investeringar innefattar främst större renoveringar och moderniseringar, som att uppgradera fastigheterna med avseende på rör, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem. Dessa investeringar utförs inom ramen för "varsam renovering", med målet att endast byta ut delar som är utslitna. "Varsam renovering" är huvudalternativet vid större renoveringsprojekt, för att spara resurser och begränsa hyreshöjningar. Bolaget arbetar kontinuerligt med hållbara produktval, både i kundrelationer och i projekteringsanvisningar.




Ersättningsinvesteringar som syftar till att bibehålla funktionalitet, såsom renovering av hissar, tak, fasader och tekniska installationer samt förbättringar av gårdar och utomhusmiljöer, kräver enligt Stockholmshem ökade insatser för att säkra fastigheternas standard framöver. Bolaget fortsätter därför utveckla underhållsplanerna som omfattar dessa fastigheter. Bolaget förutser ett ökat behov av investeringar i det befintliga beståndet under de kommande åren.



För att säkerställa god projektekonomi och hög träffsäkerhet i investeringsprognoser sker en översyn av rutiner för prognosarbete och underhållsplanering.


Resultatet efter finansnetto uppgår till 158 mnkr exklusive nedskrivningar. Intäkterna överstiger budgeten, vilket främst förklaras av resultatet i den årliga hyresförhandlingen samt försäkringsintäkter.

Rörelsekostnaderna överstiger budget. Detta beror delvis på ökade kostnader för skador orsakade av vatten och brand som inte täcks av vår försäkring. Bolaget budgeterade för liknade kostnad som utfallet från föregående år, då detta är en svår post att förutse. Bolaget har i sin underhållsplanering prioriterat de fastigheter som behöver åtgärd för att minska kostnadsutvecklingen på sikt. Taxebundna kostnader överstiger budget på grund av ökade kostnader för fjärrvärme samt för avfallshantering. I budgeten uppskattades taxorna innan de var färdigställda. Bolaget arbetar fortsatt med energieffektiviseringar för att minska kostnadsökningen. Kostnader för avskrivningarna är något lägre jämfört budget vilket förklaras av försenade projektavslut. Personalkostnaderna överstiger budget, vilket till största delen är kopplat till ökade pensionskostnader.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet				
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Uppfylls		6 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Bolaget har några projekt där man reviderat inriktningsbeslutet.		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen beror på snabbare framdrift och fördringar i projekt.	14,15 %	1 767 mnkr	
	  Direktavkastning Analys Minskningen av direktavkastningen beror på ett minskat		2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	driftnetto kopplat till bland annat ett ökat skadeutfall.			
	 <p>Driftkostnad/kvm Analys</p> <p>Kostnadsökning med koppling till skador, vilka tyvärr har ökat och där endast viss kostnad täcks av bolagets försäkring Bolaget ser också ökningarna med koppling till taxebundna kostnader där fjärrvärmens har varit dyrare på grund av den kallare vintern, jämfört med vår bedömning.</p>		757	
	 <p>Driftnetto/kvm Analys</p> <p>Kostnadsökning med koppling till skador, vilka tyvärr har ökat och där endast viss kostnad täcks av bolagets försäkring Bolaget ser också ökningarna med koppling till taxebundna kostnader där fjärrvärmens har varit dyrare på grund av den kallare vintern, jämfört med vår bedömning.</p>		781	
	 <p>Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys</p> <p>Intäkterna överstiger budgeten, vilket främst förklaras av resultatet i den årliga hyresförhandlingen samt försäkringsintäkter. Rörelsekostnaderna överstiger budget. Detta beror delvis på ökade kostnader för skador orsakade av vatten och brand som inte täcks av vår försäkring.</p>	158,5	275	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Taxebundna kostnader överstiger budget på grund av ökade kostnader för fjärrvärme samt för avfallshantering. Kostnader för avskrivningarna är något lägre jämfört budget vilket förklaras av försenade projektavslut. Personalkostnaderna överstiger budget, vilket till största delen är kopplat till ökade pensionskostnader.</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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar med en uppdatering av affärsplanen inför kommande år. Bolaget genomför även en genomlysning av fastighetsbeståndet. Bolaget genomför under 2024 en omorganisation av förvaltningsavdelningen för att säkerställa en långsiktigt hållbar, effektiv och lönsam fastighetsförvaltning. Inom förvaltningsavdelningen har en kartläggning av rollerna genomförts för att få en hållbar och effektiv organisation över tid. Arbetet med att förtydliga</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetssätt kommer att fortgå under hösten.
				 Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning Analys 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 förvaltningsorganisationen för en hållbar och effektiv organisation samt ser över sin fastighetsportfölj i syfte att finna förbättringsmöjligheter. Stockholmshem arbetar med olika riktade insatser inom 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 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 ett stort ansvar för mottagande av ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna som erbjuds arbete i våra bostadsområden. Arbetet som dessa ungdomar utför bidrar samtidigt till gemenskap samt trevliga, trygga och funktionella boendemiljöer.

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 examensarbetare.

Stockholmshem uppmuntrar mindre leverantörer och konsulter att samarbeta för att kunna delta i anbudsmarknaden och uppfylla de krav på finansiell styrka och kompetens som bolaget ställer. I upphandlingar ställs krav på att leverantörerna tar socialt ansvar, vilket ofta innebär att de ska erbjuda praktikplatser och tillfälliga jobb för att främja ökad sysselsättning. Bolaget har också ökat sin rådighet inom områden med egenregi, vilket leder till robustare drift och säkrad leverans, exempelvis inom områden som städning.

Näringslivspolicyn tydliggör det ansvar bolaget har kopplat till främjande av nyföretagande och entreprenörskap. Stockholmshem 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				 Bolaget kommer att tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö. Analys Stockholmshem har i en pågående upphandling av städ av trapphus, ställt krav enligt "dialogmodellen" i enlighet med stadens rekommendationer gällande sysselsättningsfrämjandeåtgärder. Bolaget har under ett antal år även erbjudit Stockholmsjobb som en arbetsmarknadsinsats.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bolaget kommer att tillämpa riktlinjer för sociala krav vid upphandling Analys Bolagets rutin anger hur arbetet med upphandling ska bedrivas. I rutinen framgår att upphandlaren ska säkerställa att rätt krav ställs enligt framtagen checklista. Listan innehåller flera parametrar varav sociala krav är en. Stockholmshem har i en pågående upphandling av städ av trapphus ställt krav enligt "dialogmodellen" i enlighet med stadens rekommendationer vad det gäller sysselsättningsfrämjande åtgärder.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Uppfylls	147	135 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Uppfylls	5	5 st	

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

Stockholmshem strävar efter att producera bostäder med överkomliga hyror, där Stockholmshusen spelar en nyckelroll som en ständigt utvecklande produkt. Bolaget fokuserar på att utöka sin projektportfölj så att Stockholmshem blir mer etablerat i olika delar av staden, särskilt i områden som för närvarande domineras av andra former av boende. Målet med denna strategi är att verka för att minska segregationen. Trots en avtagande ekonomi fortsätter Stockholm att aktivt utveckla sin projektportfölj för att uppnå stadens mål med avseende på olika typer av bostadsförsörjning. För att uppfylla byggmålen för de närmaste åren krävs en ekonomisk utveckling som ger utrymme för hållbara ekonomiska beräkningar. Insatserna för kategoribostäder och prisvärda hyresrätter, främst genom Stockholmshus, är en central del av bolagets strategiska med markackvisition.

Stockholmshem bidrar ytterligare till rätten till arbetet med allas rätt till ett bra boende genom att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först-lägenheter, förturslägenheter och skyddat boende för de som utsatts för våld. Detta uppnås genom att specifikt avsätta lägenheter för utsatta grupper vid överlämning till Bostadsförmedlingen, samt genom att vara positiva och hjälpsamma när Bostadsförmedlingen efterfrågar lägenheter för dessa ändamål. Bolaget har utvecklat specifika rutiner och åtgärder för att tidigt identifiera barnfamiljer som löper risk att hamna i ekonomisk kris och bli vräkta. Det finns ett etablerat samarbete med socialtjänsten och interna processer för att göra individuella bedömningar när barn och äldre är involverade.

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. Bolaget planerar för fler delningslägenheter i kommande ombyggnadsprojekt.

Bolaget arbetar nära och regelbundet med SHIS för att möta deras behov av såväl permanenta som tillfälliga bostäder. För närvarande är två projekt under produktion, Humanisten och Årsta-Östberga. I Humanisten pågår arbeten med tak, fasader samt invändig komplettering och beräknas att färdigställas under kvartal 1 2025. I Årsta-Östberga är grundläggningsarbeten klara och montage av moduler kommer att sker under kvartal 4 med inflyttning sommaren 2025.

Stockholmshem bidrar i det stadsövergripande arbetet för en rörlig och välfungerande bostadsmarknad, dels genom arbete för att öka rörlighet i det befintliga beståndet, dels genom att i samtliga projekt utreda behovet av olika lägenhetsstorlekar med hjälp av marknadsanalyser. Den baseras bland annat på SCB-data och kötider. Marknadsanalysen görs för att kunna matcha behov av olika lägenhetsstorlekar och identifierad 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.

Bolaget följer särskilt efterfrågan på studentlägenheter och delningsboende.

Bolagets hyresgäster och övriga kunder erbjuds efterfrågade produkter och tjänster och ska enkelt ha tillgång till information rörande vad bolaget kan erbjuda. Hyresgästerna ska ha möjlighet till inflyttande över sitt boende och Stockholmshem arbetar därför med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer.





Fokus Järva







Bolaget sprider kommunikation från andra delar av staden till hyresgäster i Järva, i Stockholmshems fall cirka 500 hushåll i Rinkeby. Bolaget samverkar med andra fastighetsägare via föreningen Fastighetsägare i Järva.






När staden organiserar en aktivitet för medborgarna marknadsförs det i Stockholmshems kanaler, såsom






webbplats, hyresgästtidning och Facebook. Bolaget sprider även stadens information om exempelvis våld i nära relationer, starten av Prideveckan eller inbjudan till Järvaveckan.





Bolaget organiserade ett seminarium om Stockholmshusen tillsammans med Svenska Bostäder och Familjebostäder under Järvaveckan. I samarbete med olika föreningar erbjuder Stockholmshem sommaraktiviteter för barn och ungdomar för att berika deras fritid. Sommaraktiviteterna är ett samarbete mellan Svenska Bostäder, Stadsholmen och Familjebostäder. Under sommaren 2024 inkluderade aktiviteterna en friidrottsskola med Spårvägen, samt konstkolle och odlingsskola i samarbete med Tensta konsthall.





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. Analys Bevakning av trend för efterfrågan av studentbostäder fortsätter. Stockholmshem deltar i en arbetsgrupp bestående av studentbostadsföretagen, systerbolagen och andra aktörer på bostadsmarknaden med syfte att förbättra förmedlingen av studentbostäder.
 Analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom ny- och/eller ombyggnad, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper.				 Bolaget skall i varje nybyggnadsprojekt utreda möjligheten att skapa flexibla planlösningar som möjliggör fler rum. Analys 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. För att kunna erbjuda lägenheter med så låga hyror som möjligt prioriterar Stockholmshem att bygga yteffektiva lägenheter. Konsekvensen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av att bygga yteffektiva lägenheter blir att möjligheten till en senare delning av rum inte är möjligt eftersom rummen då inte klarar tillgänglighetskrav enligt byggnorm. Ambitionen är att så många som möjligt ska kunna efterfråga de lägenheter som byggs.
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.				 Bolaget kommer att delta i arbetet kopplat till befintligt bestånd. Analys Stockholmshem har ansökt om markanvisningsansökan i ett jämförelseförfarande för Södra Järva i anslutning till bolagets befintliga bestånd i södra Rinkeby. Markanvisningen tilldelades dock en annan intressent.
 Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				 Bolaget kommer att fortsätta sin täta och regelbundna kontakt vid planering i samråd med SHIS. Analys Stockholmshem har regelbundna möten med fastighetschef för SHIS där behov, kommande och pågående projekt diskuteras.
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden				 Bolaget fortsätter att arbeta aktivt med utveckling av detaljplaner och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar. Analys Exploateringskontorets mål för 2024 är att markanvisa 2500 lägenheter till de tre kommunala bostadsbolagen och Stockholmshem har identifierat ca 3000 lägenheter i olika geografier. Möten med Exploateringskontoret hålls varje vecka för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				diskutera markanvisningar och olika projektidéer. Inga nya markanvisningar har skett under året, men det är hög aktivitet i samtalen mellan bostadsbolagen och stadens förvaltningar.
				 Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen. Analys
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				 Bolaget skall samverka med andra aktörer och sprida lämplig kommunikation tex gällande brandsäkerhet, brottförebyggande, föreningsliv, stadsdelens information om aktiviteter. Analys Stockholmshem distribuerar kommunikation från andra delar av staden till hyresgästerna i Järva, vilket för bolagets del innebär ungefär 500 hushåll i Rinkeby. Det pågår ett samarbete med andra fastighetsägare genom föreningen Fastighetsägare i Järva.
 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. Analys Stockholmshem har identifierat flera projektidéer inom utvalda områden. Det finns en kontinuerlig dialog inom en arbetsgrupp, som inkluderar förvaltningar och systerbolag, för att utforska möjligheterna till förtätning av nuvarande bestånd. För att garantera en tillräcklig projektvolym kan det vara nödvändigt att komplettera bolagets mark med kommunal mark. Vissa projektidéer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möter dock hinder av olika slag som försvårar genomförande. Under hösten kommer ett samarbete med exploateringsenheten att inledas, i hopp om att finna en lösning som är juridiskt och ekonomiskt hållbar för båda parter.
 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". Analys Bolaget har full bemanning i Stockholmshusens olika arbetsgrupper där Stockholmshem deltar tillsammans med systerbolagen Svenska Bostäder och Familjebostäder. Samarbetet innefattar olika förvaltningar inom Staden såsom Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd Analys Uppfylls Bolaget fortsätter att succesivt att märka tillgänglighetsanpassade lägenheter.		8 %	
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Skillnaden mellan årsmål och prognos beror på att projektet Rosenstenen, Solberga inte har startats (132 lägenheter). Länsstyrelsen upphävde detaljplan för området. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ny detaljplan förväntas antas hösten 2024.	99	231	
	 Antal tillkomna permanenta	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>genomgångsbostäder i SHIS regi</p> <p>Analys</p> <p>Uppfylls I nuläget pågår två projekt i planskede med inflyttning tidigast ca 2030.</p>			
				<p></p> <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>Analys</p> <p>Genomförda workshops har resulterat i aktiviteter på både kort- och lång sikt för underlätta ett ökat bostadsbyggande. Stockholmshems marknadsanalyser inför nyproduktion för att kartlägga det nuvarande lägenhetsbeståndet. Detta kombineras med inkomstnivåer och en bedömning av hyresgästernas betalningsförmåga. Målet är att de lägenheter som byggs ska kunna efterfrågas av så många som möjligt. Denna information är en del av planeringsunderlagen för fortsatt projektutveckling.</p>
				<p></p> <p> Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmshuset är fortsatt prioriterade då de medger en snabbare planprocess samt lägre entreprenadkostnad. Om exploateringsgraden kan bibehållas prövar bolaget att ställa om befintliga projekt till Stockholmshuset för att uppnå Stockholmshusens effektiviseringspotential.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p> <p>Analys</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden</p> <p>Analys</p> <p>Exploateringskontorets mål för 2024 är att markanvisa 2500 lägenheter till de tre kommunala bostadsbolagen och Stockholmshem har identifierat ca 3000 lägenheter i olika geografier. Möten med Exploateringskontoret hålls varje vecka för att diskutera markanvisningar och olika projektidéer. Inga nya markanvisningar har skett under året, men det är hög aktivitet i samtalen mellan bostadsbolagen och stadens förvaltningar</p>
				<p>  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmshusen uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att utvärdera den senaste upphandlingen av Stockholmshusen startade under våren och är ett pågående arbete tillsammans med systerbolagen och kommer att slutföras innan årsskiftet. Arbetet innefattar även översyn och utveckling av upphandling med syfte att pressa kostnaderna.</p>




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




Stockholmshem har ett fortsatt högt resultat på AMI-index ledarskap och satsar på ledarskapsutveckling. Ambitionen är att ha de bästa ledarna som styr med tillit och arbetet utgår från en gemensam värdegrund. Bolaget strävar efter att ha en god arbetsmiljö så att medarbetare trivs och stannar. Detta års HR-tema, "Fokus Frisk", innefattar flera proaktiva åtgärder som implementeras under året för att minska sjukfrånvaron, här börjar bolaget se positiva resultat.

Stockholmshem samarbetar med olika aktörer för att chefer och medarbetare ska kunna få stöd i olika situationer som kan påverka hälsa och välmående. Bolaget har en utbildningsportal vilken tillgängliggör en mängd utbildningar inom kompetensutveckling men också möjliggör särskilt riktade utbildningsinsatser på områden där bolaget upplever att det finns behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget backar något på sitt totala utfall. Ledarskap ligger på fortsatt hög nivå och bolaget har fortsatt fokus på ledarutveckling och återkoppling. Resultatet för motivation sjunker vilket kan härledas till olika pågående förändringar exempelvis organisationsförändringar och bolagets omflyttning till Skärholmen. Resultat för styrning ökar, trots det behöver bolaget fortsatt jobba	81	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	med målpåföljning.			
	 Sjukfrånvaro Analys Bolaget fortsätter arbeta proaktivt för att stävja sjukfrånvaro och ett antal aktiviteter är planerade under året. Den längre sjukfrånvaron har börjat minska och att den korta ligger fortsatt på stabil nivå. Den långa sjukfrånvaron är i de allra flesta fall kopplad till faktorer utanför arbetet som arbetsgivaren har svårt att påverka.	5,4 %	4,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Uppfylls 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.	2,12 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys

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. Stockholms hem arbetar därför för att stärka sin robusthet och förmåga för beredskap i framtida 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 driftfrågor med koppling till situationer med stor samhällspåverkan.

Bolagets krigsledning genomförde under våren "Stadsö24" med stort engagemang och under T2 genomförde även samtliga medarbetare på HR och Kommunikationsenheten samma övning. Den bidrog till många goda insikter och en ökad förståelse för framtida behov. Bolaget arbetar med åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i bolagets skyddsrum.

Stockholmshems organisation tränas löpande i krishantering både i de fall incidenter sker i verksamhetens vardag och genom planerade övningar. Stockholmshem bedömer att bolaget har en krisorganisation bemannad i enlighet med stadens säkerhetsarbete och en god beredskap.

Bolaget arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter. Bolaget har rekryterat en avtalscontroller och uppbyggnad av rutiner samt arbets sätt 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 våldsbejakande extremism. Ett av de arbeten som fortsatt får mycket uppmärksamhet är Trygga Trappan vilket är en metod 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 aktiviteter som utbildningar via stadens utbildningsplattform men även nano-utbildningar och stöd genom beskrivning av incidenthantering och tips på intranätet samt i bolagets krisplan. Stockholmshem har implementerat ett systematiskt dataskyddsarbete som drivs genom den interna dataskyddsgruppen. Målet med satsningen är att brett öka kunskapen om innebörden av dataskydd och hur detta kopplar till det dagliga arbetet inom bolaget, men även att omhänderta frågor och incidenter.


Risk- och sårbarhetsanalys

Under 2024 gick bolaget in i stadens tvååriga cykel för risk och sårbarhetsanalys och bolaget kommer under slutet av tertial 2 att redovisa efterfrågad analys till ägaren.

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>Analys</p> <p>Stockholmshem deltar löpande vid arbetsmöten inom sektorfunktionen "Räddningstjänst och skydd av civilbefolkning". Bolaget har genomfört Stadsö24 och ytterligare utbildningsinsatser internt för att bredda medvetande och kunskap.</p>
	 Andel elektroniska inköp Analys	68,89 %	40 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Uppfylls			
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Bolaget genomför årligen kontroller av alla leverantörers seriositet, kreditvärdighet samt obetalda skatter och avgifter. Dessutom har Stockholmshem påbörjat arbetet med hållbarhetsuppföljning. Stockholmshems förvaltning genomgår en omorganisation vilket har lett till att implementeringen av avtalsförvaltningsprocessen tagit längre tid än beräknat.	100 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys Uppfylls	100 %	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. Bolaget vill på detta sätt bidra till en effektiv och sund byggmarknad med fler aktörer och minskat antal oegentligheter. Oannonserade kontroller sker inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll.

I vår nya organisation har vi samlat de tekniska förvaltarna med underhållsstrategerna. Detta gör att de tekniska förvaltarna bidrar med insikter om fastighetens komponenter och uppdaterar underhållsplanen baserat på faktisk livslängd, underhållsstrategerna använder sedan denna information för att prioritera underhållsarbetet. Dessutom analyseras vilka skador som uppstår i olika fastigheter och vilka planerade åtgärder som finns, så att även denna faktor kan inkluderas i prioriteringen framöver. Utöver det undersöks även olika typer av skador exempelvis brand.

Det är viktigt att påpeka att prioriteringen av underhåll i befintligt bestånd är avgörande; om underhållet minskar kommer det att resultera i fler skador och högre kostnader.

Sprängskador är en osäkerhetsfaktor för bolaget förutom att de är omöjliga att förutse är de mycket kostnadsdrivande.

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 våldsbejakande extremism.

Ett av de arbeten som bolaget driver och utvecklar och som fortsatt får uppmärksamhet är Trygga Trappan.

Metoden i detta arbete 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. Ytterligare krav inkluderar att organisationerna måste vara registrerade i Stockholms stad, att aktiviteter och verksamhet genomförs inom staden, och att föreningen inte får ha finansiering från flera av stadens verksamheter. I de fall samarbetet berör andra allmännyttiga bolag eller stadens förvaltningar, ska samordning ske med dessa. Det är också viktigt att organisationen skapar tydligt mervärde för bolagets områden och dess hyresgäster. Därtill begär Stockholmshem rutinmässigt in och kontrollerar föreningarnas, stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt genomför platsbesök, kreditkontroller och uppföljningssamtal.



Bolaget utför kontinuerlig riskanalys vid uthyrning och överlåtelse av lokaler genom att noggrant granska sökande. Detta för att förhindra att kriminell eller annan olämplig verksamhet etableras inom bolagets fastigheter. På liknande vis bedrivs en aktiv insats för att identifiera oegentligheter i bolagets fastighetsinnehav. Stockholmshem har ett framgångsrikt samarbete med lokalpolisen och andra funktioner inom polismyndigheten, såsom enheten 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 fem fastighetsägarföreningarna, Järva, Rågsved, Hässelby-Vällingby, Sättra och Skärholmen, navet för samverkan i våra fokusområden.





I den årliga NKI-mätningen har trygghetsindex ökat 0,2 procentenheter till 83%, vilket är det högsta utfallet sedan 2017. Utfallet varierar mellan bolagets olika områden och fokus framöver är att minska skillnaderna samtidigt som vi bibehåller eller ökar index.





För bolagets alla områden är grunden i trygghetsarbetet en aktiv och proaktiv förvaltning. Här jobbar Stockholmshem med regelbunden tillsyn och närvaro genom rondering i våra fastigheter och trygghetsvandringar via stadsdelsnämnderna och fastighetsägarföreningarna. Arbetet inom Trygga Trappan har utökats att även omfatta Skarpnäck samt två fastigheter på Södermalm som hyrs ut till SHIS. En tredje fastighet på Södermalm som hyrs ut till SHIS planeras ingå inom kort.


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 & våld, diskriminering, mutor och jäv mm. Detta följs upp genom skyddsronder och arbetsmiljökommitté.</p> <p>Analys</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.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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>Analys</p> <p>Rättvist byggandes fokus för närvarande är inom byggområdet.</p>
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				<p> Bolaget ska samarbeta med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det förebyggande arbetet rörande brand- och vattenskador.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmskem har ett samarbete med S:t Erik Försäkring. Bolaget har i sin nya organisation samlat teknisk förvaltning och underhållsstrategier för prioritering av fastigheternas underhåll. Förvaltningen genomför regelbundna systematiska brandskyddskontroller (SBA) för att säkerställa lagkrav och förhindra att bränder uppstår. Bolaget har ett ökat fokus på att analysera skador och bränder för att arbeta mer effektivt med skadeförebyggande åtgärder.</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> 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.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🔵 Bolaget kommer att utreda möjligheten att minska antalet underleverantörer.</p> <p>Analys</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>Analys</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 företagarföreningar, polisen, SDF och socialen för skapa tryggare områden</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets arbete omfattar en bredd av insatser exempelvis aktivering av platser, rondering, Trygga trappan, trygghetsvandringar, trygghetsbesiktningar, säkerhetsinventeringar såsom skalskydd och vistelselarm, nattvandring, läxhjälp, insatser mot våld i hemmet, föräldrastödsprogram, mentor- och fadderskapsprogram, integrationssatsning, samhällsorientering,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				psyisk ohälsa, värderingar, våld i skolan, gestaltning etc.
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena.				 Bolaget arbetar aktivt med olika aktörer såsom lokala hyresgästföreningar med boinflytande, fastighetsägareföreningar, SDF, polisen, Trygga trappan, och med aktiviteter riktade till både vuxna och barn för att främja tillit och social sammanhållning i bostadsområdena. Analys För att stärka boinflytande och social sammanhållning, upprätthålls en nära dialog med lokala hyresgästföreningar. Detta inkluderar deltagande i boendemöten, samråd, samt inbjudningar till direkt dialog med hyresgästerna om trivsel i fastigheten och området. Åtgärder för social sammanhållning och förtroende kan innebära att uppmuntra hyresgäster till social interaktion genom till exempel gårdsfester och odlingsgrupper, deltagande i lokala evenemang, stöd till föreningar inom idrott, hälsa och kultur, samt att arrangera egna aktiviteter inom dessa områden.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platsamverkan				 Bolaget kommer att ha ett fortsatt arbete med "Trygga trappan" samt samverkan med polis. Analys Stockholmshem har god och löpande kontakt med polismyndigheten inom samarbeten, samverkan samt andra relevanta frågor. Arbetet inom Trygga Trappan fortskrider i Skärholmen och Sättra. Under T2 har arbetet även implementeras i Skarpnäck och på Södermalm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet</p> <p>Analys</p> <p>Uppfylls Stockholmshem arbetar med planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå bolagets satta målvärden för NKI., vilket bolaget gjorde i årets mätning.</p>	83	82,8	
	 <p>Produktindex</p> <p>Analys</p> <p>Uppfylls Stockholmshem arbetar med planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå bolagets satta målvärden för NKI., vilket bolaget gjorde i årets mätning.</p>	78,6	78	
	 <p>Rent och snyggt</p> <p>Analys</p> <p>Rent & Snyggt har den största förbättringen i årets hyresgästenkät. Främst förbättras nöjdhet med bolagets snöröjning och halkbekämpning. Viss förbättring sker inom skötsel och städning av utemiljön. Samtidigt minskar betygen i årets mätning för sophantering och städning av miljörum.</p>	78,2	78,5	
	 <p>Serviceindex</p> <p>Analys</p> <p>Uppfylls Stockholmshem arbetar med planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå bolagets satta</p>	84,1	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	målvärden för NKI., vilket bolaget gjorde i årets mätning.			
	 Trygghetsindex Analys Uppfylls Stockholmshem arbetar med planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå bolagets satta målvärden för NKI., vilket bolaget gjorde i årets mätning.	83	82,8	

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

Bolaget tar aktiv del i ett flertal fastighetsägarföreningar för att åstadkomma en positiv platsutveckling. I Rågsved har bolaget nyligen färdigställt bostadsgårdar. I Sättra är en mötesplats och dialoglokal färdigställd och invigd 28 augusti. Syftet är att lokalt främja samverkan mellan olika aktörer i stadsdelen och erbjuda utåtriktade aktiviteter till de boende.

Stöd till föreningsliv är reglerat i riktlinjer och tar fasta på nyttan för bolagets hyresgäster och områdesutveckling där demokratikriterier är en självklar del. Barn- och ungdomsperspektiv präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. Ett exempel är den konstutställning som uppförts runt Stockholmshems stora byggarbetsplats på Bredholmstorget i Skärholmen.

En aktiv och pågående dialog förs kontinuerligt med Kulturhuset - Stadsteatern som har tecknat avtal med Stockholmshem för lokaler i den märkesbyggnad Stockholmshem uppför i Skärholmen. Tillträde till lokalerna sker i december i år.

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.

Under Stockholm Pride flaggade Stockholmshem med regnbågsflaggan på bolagets kontor samt kommunicerade om Prideveckans program i bolagets kanaler.

Agenda 2030

Mål 3 God hälsa och välbefinnande

Bolaget arbetar metodiskt för att garantera en hälsosam inomhusmiljö och för att minska utsläppen av luftföroreningar från bland annat fordon.

Stockholmshem kommer under hösten att införa slumpmässiga drogtester på arbetsplatsen. Dessa tester utförs i omsorg om samhället och medarbetarna. Grundtanken är att ett skadligt missbruk ska bort samtidigt som medarbetarna ska vara kvar.

En riktlinje för alkohol, droger och spel är implementerad i bolaget.

Mål 5 Jämställdhet

Bolaget arbetar med att åstadkomma en jämställd och inkluderande arbetsplats genom ett systematiskt och faktabaserat arbete som utgår ifrån bolagets mångfalds- och jämställdhetsplan. Arbetet innefattar

kompetensbaserad rekrytering och bolaget kommer under året att ta bort frågan om personligt brev i rekryteringsprocessen för att minska riskerna för diskriminering.

Bolaget har en jämn könsfördelning på medarbetarnivå och chefsgruppen är jämställd. 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.

Resultatet för bolagets aktiva medskapandeindex i årets medarbetarenkät är 81, vilket ligger i linje med genomsnittet för staden och det högsta bolaget uppnått någonsin.

Under hösten kommer bolaget, i samarbete med Alla Kvinnors Hus, att genomföra en intern utbildning om våld i nära relationer. Information om våld i nära relationer finns tillgänglig i alla Stockholms hems tvättstugor och andra allmänna ytor.

Mål 7 Hållbar energi

Stockholms hem följer Stockholms stads klimatstrategi för 2040, med målet att 10% av stadens elförbrukning ska vara sol till 2040. Under 2023 stod solceller för 2,7% av bolagets elförbrukning.

Bolaget har en intern klimatfond som syftar till att uppmuntra och underlätta för alla anställda att bidra med idéer som minskar miljöpåverkan och hjälper till att uppnå klimatmålen i det dagliga arbetet.

Stockholms hem har utvecklat riktlinjer för mobilitet för att styra och vägleda arbetet med att minska klimatutsläpp relaterade till hyresgästers resor. Enligt dessa riktlinjer kommer bolaget att utforska möjligheter att erbjuda hyresgästerna olika mobilitetstjänster, såsom bilpooler, cykelpooler, leveransboxar och laddningsstationer för elbilar.

Stockholms hem samarbetar inom koncernen och med stadens förvaltningar för att modernisera och elektrifiera parkeringsplatser i Stockholm. Bolaget arbetar aktivt för att främja en delningsekonomi och fortsätter att utveckla de avtal som har tecknats för bil- och cykelpooler.

Mål 8 Arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Stockholms hem är aktivt engagerat i att skapa möjligheter för långtidsarbetslösa att få tillträde till arbetsmarknaden och värdefulla arbetslivserfarenheter som förbättrar deras chanser. Bolaget samarbetar nära med Arbetsmarknadsförvaltningen gällande Stockholms jobb och tillhandahåller lämpliga lokaler i bolagets fokusområden för Jobbtorg.

Varje år tar Stockholms hem stort ansvar för att ta emot ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna, som får arbete inom bolagets bostadsområden. För att ytterligare motivera och locka unga till branschen, samarbetar Stockholms hem med Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien och Tekniskprången genom att erbjuda praktikplatser. Bolaget välkomnar också LIA-praktikanter från yrkeshögskoleutbildningar och engagerar sig i högskolornas arbetsmarknadsdagar samt tar emot studenter för examensarbete.

Stockholms hem uppmuntrar mindre leverantörer och konsulter att samarbeta för att kunna delta i upphandlingar och möta de krav på finansiell styrka och kompetens som ställs. Vid upphandlingar krävs att leverantörerna tar socialt ansvar, vilket ofta innebär att de erbjuder praktikplatser och tillfälliga jobb för att öka sysselsättningen.

Stadens näringslivspolitik tydliggör bolagets ansvar för att främja nyföretagande och entreprenörskap. Stockholms hem arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i utformningen och skapandet, samt underhållet av lämpliga lokaler för att stödja områdets utveckling och bidra till näringslivets tillväxt.

Mål 10 Minskad ojämlikhet

Stockholms hem arbetar nära civilsamhället i alla våra bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I bolagets utvalda fokusområden - Hässelby, Rågsved, Skarpnäck, Sättra och Skärholmen - sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Insatsen i dessa områden syftar till att minska skillnaden i trygghet och trivsel.

Stockholms hem har en bosocial fond som stödjer utvecklingen av metoder för att uppnå affärs målet

Hållbara bostadsområden och det strategiska uppdraget att minska skillnaden i trygghets och trivsel inom bolagets fokusområden.

Genom samarbeten med ideella föreningar och organisationer ger bolaget barn och ungdomar möjlighet till läxhjälp och deltagande i fritidsaktiviteter som idrott och kreativt skapande, vilket främjar hälsa och stärker individens förmåga. Bolaget engagerar sig aktivt i detta arbete genom stöd och partnerskap, och vid behov med förstärkning från den interna Bosociala fonden.

Mål 11 Hållbara städer och samhällen

Stockholms hem strävar efter att tillhandahålla bostäder med rimliga hyror, där Stockholmshuset spelar en nyckelroll, som en produkt i ständig utveckling.

Bolaget har utfört en riskanalys för klimatpåverkan och prioriterat åtgärder för att minska riskerna och skadorna vid händelser som skyfall. Under 2024 planerar bolaget att implementera åtgärder mot skyfall i Hökarängen och har även påbörjat arbetet rörande en åtgärdsplan för att hantera övertemperaturer.

Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion av varor och tjänster

Stockholms hem förbereder sig för CSRD-rapportering.

Bolaget återanvänder kontorsmöbler och underlättar ansvarsfull avfallshantering i soprum och kontorsmiljöer.

Bolaget har fattat ett principbeslut om att enbart använda klimatförbättrad betong i nyproduktion, vilket är den mest kostnadseffektiva metoden för att förbättra klimatet.

Länge har Bolaget tillämpat varsam renovering, cirkulärt byggande samt hållbar förvaltning och renovering, och förbereder sig nu för att bidra till utvecklingen av en strategi för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor. För att nå framtida mål om material- och resursanvändning, avfallsminskning och ökat återbruk i alla processer, samarbetar bolaget med andra aktörer där stadens miljöförvaltning leder arbetet.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald



Stockholms hem arbetar målmedvetet med att bidra på så många sätt som möjligt till de globala hållbarhetsmålen. Då nyproduktion står för en stor andel av Stockholmshems klimatpåverkan pågår ett omfattande arbete med att se över materialval och arbetssätt för att nå ner till stadens klimatmål om klimatneutralitet år 2030. Bolagets mål att skapa "hållbara bostadsområden" återspeglas inom en mängd områden med allt ifrån trygghetsskapande åtgärder till viktiga åtgärder i utomhusmiljön. Detta omfattar insatser som stödjer ekosystem, att välja hållbara växtmaterial för att gynna biologisk mångfald och minska bolagets transporter. För att säkerställa arbetet uppdateras löpande bolagets projekteringsanvisningar. Dessa anvisningar detaljerar hur projekt inom både ny- och ombyggnad ska utformas för att minimera negativ miljöpåverkan och maximera ekosystemtjänster och biologisk mångfald, inklusive riktlinjer för materialval, hantering av avfall, kemikalier och dagvatten. I den dagliga förvaltningen arbetar Stockholmshuset löpande med aktiviteter som ska underlätta för hyresgästerna att välja mer hållbara alternativ, stötta lokalsamhället och bidra till stadens blågröna infrastruktur.





Mål 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Stockholms hem följer stadens riktlinjer för mutor och jäv.

Bolaget omfattas av offentlighetslagstiftningen, vilket innebär att nästan alla dokument som skapas eller tas emot av bolaget måste lämnas ut om någon begär det.

Inom Stockholmshuset finns det ett etiskt råd som har i uppgift att hantera etiska frågor. Rådets syfte är att proaktivt ta upp etiska dilemman för att stärka företagskulturen kring vad som är rätt och fel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag				 Bolaget kontrollerar och utreder bidrag och samarbeten. De lokala hyresgästföreningarna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>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>kommer engageras för att säkerställa att deras lokaler inte används av fel aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Föreningar och organisationer som inleder samarbete med bolaget, kontrolleras enligt gällande rutiner. Alla samarbeten följs upp vid avtalstidens slut. I nya avtal med de lokala hyresgästföreningarna ingår stadens demokrativillkor.</p>
<p> Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar</p>				<p> Bolaget skall i sina systematiska arbetssätt involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem arbetar med planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå bolagets satta målvärden för NKI och kundernas åsikter används vägledande för bolagets fortsatta arbete. Efter presentation av 2024 års resultat sker analys och plan för åtgärder tas fram. Utöver den årliga kundundersökningen sker återkommande involvering genom samrådsmöten i samband med ombyggnationer, möten med lokala hyresgästföreningen och aktiviteter/evenemang i bostadsområdena exempelvis trygghetsvandringar, områdesdagar, kvartersodling mm.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av </p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling Analys
				<p>Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa Analys</p> <p>Stockholmshems upphandlingsmallar uppdateras kontinuerligt för att överensstämna med Stadens riktlinjer och rekommendationer. Genom mallarna får våra leverantörer kännedom om stadens mål och vision. Att arbetet följer riktlinjerna säkerställs genom avtalsuppföljning med fokus på hållbarhet.</p>

Utfallsrapport Tertial 2 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.....	5
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	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	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	21
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.....	27
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	27
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	27
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	30
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	32
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	42
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	45
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	52

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. 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.

En sund lönsamhet är avgörande för att stärka vår förvaltningskvalitet, underhålla våra befintliga fastigheter och genomföra stadsutveckling i form av ny- och ombyggnationer. I Bolagets prognos förbättras det ekonomiska resultatet jämfört budget och kommunfullmäktiges resultatkrav.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	2 462 085	3 703 008	3 705 308
Rörelsekostnader	-1 124 337	-1 859 741	-1 871 700
Avskrivningar	-637 566	-982 084	-980 309
Nedskrivningar och Utrangeringar		-40 000	-43 000
Personalkostnader	-218 783	-367 100	-358 158
Övriga kostnader	431	-4 265	-3 723
Finansnetto	-236 831	-400 000	-358 315
Resultat efter finansnetto	244 999	49 818	90 103

Investeringar

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

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	178 706	403 000	513 982
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	83 410	356 130	291 779
Ersättningsinvesteringar	255 396	493 870	385 243
Summa investeringar	517 512	1 253 000	1 191 004

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	381
Balansomslutning	28 414 655

Analys

Den ekonomiska analysen utgår från helårsperspektiv för att ge en så bra övergripande analys som möjligt. Inga förvärv var inkluderade i budgeten för 2024

Helårsprognos

God lönsamhet är avgörande för att höja kvaliteten i vår förvaltning, bevara våra befintliga fastigheter och driva stadsutveckling genom ny- och ombyggnationer. I den nuvarande marknadssituationen, som länge präglats av hög inflation och höga räntor, ser vi betydande kostnadsökningar både i fastighetsförvaltningen och i våra nybyggnads- och renoveringsprojekt.

Det prognostiserade resultatet efter finansnetto för 2024 uppgår till 90 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, vilken bolaget tillträdde 2 september efter beslut i kommunfullmäktige.

Prognosen för hyresintäkterna visar ett utfall som överstiger budget med 36 miljoner kronor. Ökning förklaras i huvudsak av högre hyresintäkter från bostäder och av förvärvet av Lomholmen, vilket inte var inkluderat i budgetunderlaget. Intäkterna från lokalhyror prognostiseras ligga i nivå med budget. Bolaget får dock tydliga indikationer på ett utmanande marknadsläge för många av våra lokalhyresgäster som följd av lågkonjunkturen. Effekten av ett antal konkurser samt behov av hyresnedsättningar avspeglas därmed i både utfall och prognos. Vakansgraden förväntas öka för lokaler under slutet av året som följd av utmanande ekonomiska förutsättningar. Marknadsläget har även orsakat förseningar i färdigställande av ett par nyproduktionsprojekt, Kv Familjen i Östberga och Kv Mangon på Södermalm, vilket därmed inneburit uteblivna hyresintäkter under inledningen av året.

Övriga förvaltningsintäkter förväntas öka med 10 mnkr, vilket nästintill uteslutande relaterat till försäkringsersättningar. Motsvarande nettoresultateffekt blir dock negativ då kostnaderna kopplat till försäkringsersättningen normalt överstiger ersättningen.

Driftnettet förväntas ligga i linje med det budgeterade driftresultatet vilket dock innebär en sänkt överskottsgrad då kostnaderna, procentuellt sett, ökar mer än intäkterna. Det är framförallt kostnader kopplat till fastighetsskötsel så som städning, trädgårdsskötsel, snöröjning och försäkringspremier som ökar mest i förhållande till tidigare budgeterat. Detta trots att bolaget genomfört besparingsåtgärder. Även kostnaden för serviceavtal och taxebundna kostnader, som el och uppvärmning, ökar i förhållande till budget.

Kostnaden för fastighetsavskrivningar förväntas bli något högre än budget, främst som en konsekvens av att tillgångar som tagits i bruk avslutats med ett något högre bokfört värde än budgeterat. I avskrivningarna ingår också förvärvet av fastigheten Lomholmen som prognostiseras ge avskrivningar på 2 mnkr under året.

Extern värdering av fastigheterna genomförs i slutet av året, vilket gör att de prognostiserade nedskrivningarna förblir relativt oförändrade jämfört med budgeten.

Prognostiserade personalkostnader sjunker något som följd av effektiviseringar och vakanser.

Lägre skuldsättning, givet lägre investeringsvolym under inledningen av året, förväntas resultera i ett finansnetto för helåret som uppgår till ca -358 mnkr istället för budgeterade -400 mnkr.

Det prognostiserade resultatet efter finansnetto för 2024 förväntas uppgå till ca 90 mnkr.

Investeringar

Inga förvärv fanns medräknade i budgeten.

Den totala prognostiserade investeringsvolymen för året, inklusive förvärvet av Vårbergstoppen Kv Lomholmen för 304,5 miljoner kronor, beräknas uppgå till 1 192 miljoner kronor. Detta innebär att årets investeringar förväntas hamna strax under den totala investeringsramen på 1 253 miljoner kronor som beslutats av kommunfullmäktige. De prognostiserade investeringsvolymerna präglas dock fortsatt av stor osäkerhet på grund av marknadsläget.

Investeringarna i nyproduktionsprojekt, nu inklusive Kv Lomholmen, förväntas vid årets slut uppgå till 513 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 194 mnkr. Den främsta orsaken till det lägre prognostiserade utfallet är den aktuella marknadssituationen, som har resulterat i färre påbörjade projekt.

När det gäller färdigställda lägenheter under 2024 så planeras totalt 312 inflyttningar. I Kv Mangon omfattar detta 133 lägenheter och i Kv Familjen 87 studentlägenheter, men båda projekten har försenats på grund av obestånd och konkurs. I Kv Plankan står 50 studentlägenheter klara för inflyttning i början av hösten, och 42 vanliga hyreslägenheter kommer att vara redo senare under året.

Ett arbete pågår för att utreda byggstart 2025 för tre olika projekt. Under 2024 kommer dock inga nyproduktionsprojekt att startas i egen regi. Istället utökas fastighetsbeståndet genom förvärvet av 300 färdigproducerade bostäder i Kv Lomholmen.

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 679 mnkr vilket är lägre än tidigare budgeterad volym om 850 mnkr.

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



Den övergripande bedömningen är att Svenska Bostäder uppfyller inriktningsmålet.

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 året 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. Exempel på samarbeten som löper över året är föreningar som Svenska med baby, Löparakademin och Vi tar plats. Bolaget har under våren tagit emot nio praoelever från Järvaskolan. Under sommaren har bolaget erbjudit fritidsaktiviteter för barn och unga tillsammans med cirka 20 olika föreningar och systerbolagen. Bolaget har i år tagit 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 medborgare som kan ha svårare att göra sin röst hörd, såsom barn och våldsutsatta, värnas om att de 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 bostadsområdena. 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 Analys För perioden har bolaget återtagit ytterligare 82 lägenheter. Ackumulerad siffra är 146.	146	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. Analys Bolaget har regelbundna samverkansmöten med samtliga stadsdelsförvaltningar, för att gemensamt hålla nere antalet vräkningar. En arbetsmetod har utvecklats där vi gör

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>orosanmälningar för att motverka utsattheten för boende, med fokus på barn och äldre. Bolaget samverkar med andra aktörer och myndigheter samt ingår i nätverk för att öka vår kompetens gällande oriktiga hyresförhållande.</p>
<p> Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer</p>				<p>✔ Vidareutveckla, följa upp och utvärdera rutiner kopplat till vårt bostadssociala arbete för att stärka barnperspektivet, vårt arbete med skuggärenden och orosanmälningar.</p> <p>Analys</p> <p>Rutin för orosanmälningar finns och efterföljs. Barnperspektivet tas om hand om i form av orosmälan samt i det nära samarbete som bolaget har med stadsdelsförvaltningen.</p>
<p> Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv</p>				<p>🔗 Fortsätta samarbeta med stadsdelar, socialnämnden och fastighetsägarföreningar för att öka vår kompetens och utveckla våra arbetssätt för att motverka våld i hemmet.</p> <p>Analys</p> <p>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 kunskapsutbyte.</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

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 stockholmarna som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden. Bolaget har under perioden förtydligt och förenklat interna arbetssätt och rutiner 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). Under perioden har också beståndet i innerstaden 2563 lägenheter tillgänglighetsinventerats (det som nyproducerades åren 1997-2017 samt byggdes om åren 1997-2024). Resultatet ligger till grund för att ansöka om medel från Boverket - om stöd för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder - för att öka förbättra möjligheten till kvarboende. Faller detta väl ut är tanken att bolaget gör samma i övriga distrikt.

Bolagets personal erhåller utbildning och kompetenshöjning kring Våld i nära relationer genom flera aktörers försorg. Bolaget har en pågående dialog med Socialförvaltningen. Inom ramen för samverkansöverenskommelsen - mellan Stadsdelsnämnden, Fastighetsägarna och Polisen på Järva - är våld i nära relationer ett utpekat samverkansområde. Bolagets medarbetare deltar också i utbildningar som anordnas av de fastighetsägarföreningar där bolaget är medlem.

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 Analys Bolaget har under tertiet beslutat om en förenklad modell där vi kan erbjuda fler lägenheter till SDF för denna boendeform.	6 st	19 st	
	  Antal levererade försöks- och träningslägenheter Analys Bolaget har under tertiet beslutat om en förenklad modell där vi kan erbjuda fler lägenheter till SDF för denna boendeform. Bolaget levererar i enlighet med efterfrågan.	48 st	175 st	
				  Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tecken för våld i hemmet Analys Förberedande möte har hållits på initiativ av Socialtjänsten gällande utbildningsinsats. Utbildningsmaterial har tagits fram och ska lanseras under hösten. Utbildningar genomförs också löpande inom de Fastighetsägareföreningar 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 byteskon, lägenhetsbyte och vanliga bostadskon. 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.

Se mer under avsnitt 3.3 kring hur bolaget jobbar med rörlighet i beståndet.


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 har vi tillsammans med företagarna i våra centrum uppmärksammat internationella kvinnodagen, påsk och Eid. I Husby centrum pågår utvecklingsarbete i dialog med ICA. Här har vi också under året skapat möjligheter för att ladda sin elbil i centrum. Kulturhuset/Stadsteatern nyttjar sedan tillbaka en lokal i ett strategiskt hörnläge för att på ett tydligare sätt kunna visa upp sin verksamhet vilket samtidigt bidrar till ett mer levande centrum. I flera av våra centrum och centrumnära miljöer har olika festivaler och events genomförts där vi är med och möter

våra hyresgäster.

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>Analys</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. Bolaget har under året utrett möjliga platser för en etablering. Upprustning av ICA-butiken pågår där dialog förs kring 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>Analys</p> <p>Kärrtorpsfestivalen genomfördes i juni och Husbyfestival genomförs i augusti. Möten har ägt rum med representanter från företagare samt andra aktörer kopplade till bolagets centrum i Kärrtorp, Björkhagen, Dalen och Husby, i syfte att på ett strukturerat sätt bedriva den löpande utvecklingen. Bolaget har genomfört s.k. Mall Walks för att säkerställa det visuella uttrycket mot kund. I Husby har bolaget efter önskemål från företagare ändrat till p-skiva istället för betalautomat i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				parkeringshuset invid centrumet. I våras invigdes publika laddpunkter i Husby centrum på Järva.
				<p>🕒 Bolaget bidrar aktivt i stadsdelarnas arbete med platssamverkan kring våra centrumanläggningar och i områden där vi har stort bestånd i anslutning till centrumanläggningar som ägs av andra.</p> <p>Analys</p> <p>I Vällingby centrum samarbetar bolaget med centrumägaren NREP. Vi medverkar i stadsdelen Hässelby-Vällingbys upplägg kring platssamverkan för att göra skillnad i och runt centrumanläggningar. Platssamverkan sker även kring Rinkeby och Husby Centrum. I Järva pågår ett arbete mot öppen drogförsäljning och skadedjur i Tensta 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>Analys</p> <p>Stadsteatern/Kulturskolan har en hörnlokal mitt i Husby C där skolor i området och visar upp konst som barn har gjort. Avtalet är tillfälligt och syftar till att attrahera civilsamhället till centrum och verksamheten som bedrivs hos aktören.</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				<p>🕒 Rörlighet i det egna beståndet handlar om att arbeta med flera parallella aktiviteter - utveckla rutiner kopplat till internköen, förenkla byte mellan hyresgäster (digitalt bytestorg) samt att inom testbädd pröva att få loss stora</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
lägenheter för trångbodda barnfamiljer				<p>lägenheter till internkön genom utvecklat stöd till äldre.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2024 har flera aktiva åtgärder genomförts. Uthyrningen av sk familjelägenheter är avslutad med gott resultat. Det kommer leva vidare. Riktade erbjudanden har gått ut till äldre om extra stöd att leta boende via interna kön. Vi har fått in intresseanmälningar men än så länge har få omsatta lägenheter matchat inkomna önskemål. Vi ser ett potential i detta arbete, men behöver vara tålmodiga.</p> <p>Vidare har enkäter och intervjuer genomförts av KTH under perioden för att bygga kunskap för att kunna ta fram effektiva åtgärder för god rörlighet.</p>
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd Analys Över 300 lägenheter har 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 samarbete 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 områdena. 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 den bolagsgemensamma 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 CO₂e/ 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 är under implementering i verksamheten. Som en del i detta har ett förslag till bolagsspecifik klimatstrategi arbetats fram för att konkretisera bolagets övergripande mål och åtgärder som ska genomföras. Den ekonomiska budgeten som tas fram under hösten kommer att räknas om till förväntade klimatutsläpp. Med utgångspunkt i det planeras arbetssätten utvecklas vidare med sikte på att säkerställa att ekonomisk budget och klimatbudget hänger ihop och styr mot bolagets klimatmål. Den vägledning för klimateffektivt byggande som bolaget tog fram under 2023 har börjat tillämpas i ny-, om- och underhållsprojekt, arbetet är under fortsatt utveckling. Bolaget har startat arbetet för att skapa en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en kostnadseffektiv utsläppsreducering i byggprojekten men det kvarstår flera knäckfrågor. Förenklade klimatanalyser och livscykelanalyser genomförs i projekten. Under året har två investeringsbeslut för nybyggnadsprojekt fattats av bolagets styrelse, genomförandebeslut för Kvarndammen 6 och 7 och investeringsbeslut för Ålgrytevägen, båda dessa har projektspecifika mål med maxtak för klimatutsläpp.

Under 2024 fortsätter arbetet med att ställa krav vid upphandling samt följa upp kraven med syfte att bidra till målen i stadens miljöprogram. Arbetet kommer att vidareutvecklas genom att påbörja framtagandet av kategorispecifika hållbarhetsstrategier. Det innebär bl.a. att tydliggöra fokusområden per kategori, kartlägga hur målbilden förhåller sig till leverantörsbasens nuvarande prestanda och definiera strategi för att åstadkomma önskad förflyttning.

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. Ett innovativt projekt är fastigheten Fondbersån 1 där återvinning installeras på såväl frånluften som avloppet. Projektet blir klart under hösten och energianvändningen beräknas minska med ca 50% i den aktuella fastigheten.

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 samt kravställning av nytt energiuppföljningssystem. Upphandlingsarbetet pågår enligt tidplan. Ett pilotprojekt med installation av inomhusgivare och smart värmestyrning pågår under ett år. Projektet ska utvärderas löpande och därefter ska en plan för storskalig utrullning i hela beståndet tas fram. Fastigheter med hög elanvändning i bolagets bestånd identifieras.


Utbyggnaden av solenergiproduktion fortsätter i enlighet med framtagen plan. För solel har ytterligare en etapp har handlats upp under perioden och parallellt pågår arbete med att inventera möjliga tak i befintligt bestånd för fortsatt utbyggnad. För perioden 2024-2027 är ambitionen att installera 900kWp men detta stäms av löpande, utifrån kostnadsläge på paneler och lönsamhet i investeringen. Bolaget arbetar med att etablera ett längre mål mot 2040 som därefter bryts ner till årsplaner. 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 2000 kWp installerat.




Underhållsarbetet bedrivs utifrån bolagets policy för varsam renovering, där hänsyn tas till flera perspektiv såsom hyresgästinflytande, kvarboende, minskade klimatutsläpp samt särskilt omsorg om kulturhistoriska värden. I alla ombyggnadsprojekt där standardförbättringar genomförs, hålls 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 bidrar till att skapa trivsamma och funktionella boendemiljöer. Under perioden har samrådsprocesser genomförts i delar av beståndet i Järva inför bolagets kommande underhållsprojekt i området.





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>Analys</p> <p>Utbyggnaden av solceller fortgår och ytterligare en utbyggnadsetapp har upphandlats. Omfattar både ombyggnad och nyproduktion. Prognos att ha 2000 kWp installerat vid utgången av 2024.</p>
				 Ta fram en





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>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>				<p>klimatbudget för bolaget och utveckla metoderna för uppföljning av bolagets klimatutsläpp i alla scope</p> <p>Analys</p> <p>Den ekonomiska budgeten som tas fram under hösten kommer att räknas om till förväntade klimatutsläpp. Med utgångspunkt i det planeras arbetsätten utvecklas vidare med sikte på att säkerställa att ekonomisk budget och klimatbudget hänger ihop och styr mot bolagets klimatmål.</p>
				<p>🔗 Tillämpa vägledning för klimateffektivt byggande och fortsätta utveckla arbetsätten 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>Analys</p> <p>Analysen görs av de projekt som skall i produktion där kraven inte funnits med vid framtagande av detaljplan. Omtag behövs i flertalet projekt för att se över utsläpp av CO2 och nå mål och i vissa fall lagkrav.</p> <p>Arbete pågår i projekten vad gäller att tillämpa klimateffektivt byggande samt omvärldsbevaka nya mer klimateffektiva byggmaterial. Mer kunskap, förutsättningar från staden och utvecklade byggmaterial behövs. I arbetet med detaljplaner strävar bolaget efter att få marginal så att olika alternativa stomsystem ska kunna användas. Då</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>trästommar kräver högre höjd och bredd är det ibland svårt att få igenom det i detaljplaner pga. byggnadsordningen. Sammantaget är det utmanande arbete och målkonflikter uppstår gällande klimatutsläpp, ekonomi och energieffektivitet .</p>
<p> Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning</p>				<p>🔵 Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt Analys</p> <p>Bolaget har startat arbetet med att skapa en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en kostnadseffektiv utsläppsreducering i byggprojekten men det kvarstår flera knäckfrågor som behöver lösas.</p> <p>🔵 Arbeta vidare med de prioriterade åtgärder som tagits fram i kartläggningen för bolagets inre underhåll Analys</p> <p>Bolaget arbetar vidare med stil-och tillvalsutredningens förslag till åtgärder. En pilot för beställning av köksupprustning har genomförts på Gröna stugans väg. Parallellt har arbetet med att ta fram en "Bobutik" startats för att på underlätta för hyresgäster samt medarbetare att beställa olika tillval.</p> <p>🔵 Fortsätta arbetet med kontinuerliga kunddialoger när vi utvecklar våra områden, för att stärka våra kunders inflytande och delaktighet. Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>I alla ombyggnadsprojekt där standardförbättringar genomförs hålls 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>Analys</p> <p>Bolaget inventerar löpande möjliga ställen att installera solceller, och samordnar detta med underhållsplanen avseende takupprustningar. I nyproduktion installeras alltid solceller alternativt grönt tak. Under tertialet har bolagets femte etapp av solcellsutbyggnad upphandlats, vilken omfattar två nybyggnadsprojekt och två befintliga fastigheter. För perioden 2024-2027 är ambitionen att installera 900kWp men detta stäms av löpande utifrån kostnadsläge på paneler och lönsamhet i investeringen.</p> <p>Bolaget har vid årets början ca 1660 kWp installerat och vid årets slut finns ca 2000 kWp installerat.</p>
	<p> Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Indikatorn avser under året byggstartade</p>		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	nybyggnadsprojekt. Oklart om någon byggstart sker under året, oavsett klimatberäknas alla nybyggnadsprojekt.			
	 <p>Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p>Analys</p> <p>Samtliga projekt som avslutas under året förväntas uppfylla kravet.</p>		100 %	
	 <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p>Analys</p> <p>Det är endast ett projekt, Oslo 5, som klassas som en större ombyggnad och ingår i indikatorn. Det projektet ser ut att klara målet på 30% med marginal.</p>	100 %	100 %	
	 <p>Elproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Indikatorn har ändrats sedan årsskiftet. 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 utfallet 2023 samt årsmålet blir haltande. Om solvärmeproduktionen dras bort från 2023 års utfall hade utfallet blivit 1045 MWh. Bedömningen är att årsmålet håller.</p>		1 300 MWh	
	 <p>Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p>	116,34 kWh/m ²	114,03 kWh/m ²	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Energianvändningen är relativt oförändrad jämfört med tertial 1. Genomförda energieffektiviseringsprojekt visar på goda resultat medan det har skett en mindre ökning i det övriga fastighetsbeståndet. Energianvändningen förväntas minska under återstoden av året, men beräknas hamna något över målet (116).</p>			
	<p>  Köpt energi i stadens organisation</p> <p>Analys</p> <p>Energieffektiviseringar förväntas leda till en lägre energianvändning under återstoden av året, men utfallet kommer troligtvis hamna något högre än uppsatt mål (ca 305).</p>		299 GWh	
	<p>  Relativ energianvändning</p> <p>Analys</p> <p>Energianvändningen är relativt oförändrad jämfört med tertial 1. Genomförda energieffektiviseringsprojekt visar på goda resultat medan det har skett en mindre ökning i det övriga fastighetsbeståndet. Energianvändningen förväntas minska under återstoden av året, men beräknas hamna något över målet (116).</p>		114 (kWh/enhet)	
				<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>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Systerbolagen ser tillsammans med Bostadsförmedlingen över möjligheten att via länk i varje annons hänvisa till mer detaljerad information gällande åtgärder för energieffektiviseringar samt mobilitetsinformation. På så sätt kan bostadsbolagen säkerställa att kunderna får uppdaterad och relevant information. Det behöver också ses över hur information kan tillgängliggöras med nutida teknik – RPA, AI mm– så att det inte uppstår administrativa arbetsuppgifter där tekniken kan lösa frågan.</p>
				<p>  Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, och i samarbete med näringslivet, akademin och andra kommuner, utreda förutsättningarna för att etablera en storskalig återbruksdepå inom länet riktad till byggaktörerna</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar. Miljöförvaltningen genomförde workshop hos SB innan sommaren. Behov och förväntade produkt- och materialströmmar diskuterades.</p>
				<p>  Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Bolaget medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar. Workshops genomfördes före sommaren, där behov och förväntade produkt- och materialströmmar diskuterades.</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>Analys</p> <p>Bolaget har en handbok för uthyrning av lokaler med ett avsnitt gällande hållbarhet som behandlar bland annat livscykelperspektivet. Det innebär i stora drag att bolaget inte ska satsa på att specialanpassa lokalytor utan istället hitta rätt hyresgäst. Detta är riktlinjerna i samtliga uthyrningar där ombyggnader blir aktuella.</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 rörledning 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 Svenska Miljöinstitutet och Sveriges Allmännyttan, där 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>Analys</p> <p>Arbete pågår med att inventera särskilt skyddsvärda träd i innerstaden och söderort, där inventeringen slutförs under 2024, samt inom Stadsholmen där inventeringen sker successivt.</p>
				<p>▶ Genomföra naturvärdesinventering i varje nyproduktionsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>I alla nya detaljplaner sker naturvärdesinventeringar. Ibland gör staden en samlad inventering för ett större område och ibland genomför bolaget själv den om vi exempelvis är ensam byggaktör i en plan.</p>
				<p>▶ Stärka den interna kompetensen kring ekosystemtjänster samt skyddade arter</p> <p>Analys</p> <p>Kompetenshöjande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				insatser har skett 2023 och planeras även under 2024. Under året deltar bolaget i framtagandet av en handbok för hur bostadsbolag kan mäta och följa upp påverkan på biologisk mångfald (IVL).
				 <p data-bbox="1214 595 1489 1227">  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 data-bbox="1214 1238 1297 1272">Analys</p> <p data-bbox="1214 1305 1489 1742"> 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. Trafikkontoret samverkar med berörda organisationer kring de avrinningsområden som de prioriterar under året. </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 samhälleliga 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.

Bolaget har ansökt om och fått ekonomiskt stöd för laddplats. Dessvärre begränsas stödnivån av att den ska vara försumbar, av mindre betydelse, vilket kallas för "de minimis".


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>Analys</p> <p>Tillsammans med tjänsteleverantör testas valt arbetssätt för uthyrning av laddplats (hanteras av Svenska Bostäder) och aktivering av tjänsten (hanteras av leverantören) i samband med uthyrning av första laddplatserna i Husby centrum. I samband med detta har också bolagets FAQ reviderats för att säkerställa att den är relevant.</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				<p>▶ Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med utrustningsplan som säkerställer måluppfyllnad</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget installerar i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>platserna i garage även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028</p>				<p>egen regi samt med hjälp av Stockholm Parkering i de parkeringsanläggningar de driftar. Det innebär att bolaget framförallt driver utrustningen i ytterstaden och Stockholm Parkering i innerstaden, med några undantag.</p> <p>Ytterstaden, egen regi: Bolaget har en helt avslutad installation på Järva (56 installerade och 90 förberedda laddpunkter, utöver de publika laddplatserna för allmänheten). Pågående projekt omfattar installation av 146 laddpunkter och förberedelse av 451 laddpunkter.</p> <p>Innerstaden, egen regi: Pågående projekt omfattar installation av 22 laddpunkter och förberedelse av 23 laddpunkter.</p> <p>Stockholm Parkering: 989 laddpunkter installerade, varav det för 868 återstår att Ellevio gör det sista för att få dem att vara funktionsdugliga.</p>
<p> Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028</p>				<p> Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med utrustningsplan som säkerställer måluppfyllnad</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget installerar i egen regi samt med hjälp av Stockholm Parkering i de parkeringsanläggningar de driftar. Det innebär att bolaget framförallt driver utrustningen i ytterstaden och Stockholm Parkering i innerstaden, med några undantag.</p> <p>Ytterstaden, egen regi: Bolaget har en helt avslutad installation på Järva (56 installerade</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och 90 förberedda laddpunkter, utöver de publika laddplatserna för allmänheten). Pågående projekt omfattar installation av 146 laddpunkter och förberedelse av 451 laddpunkter.</p> <p>Innerstaden, egen regi: Pågående projekt omfattar installation av 22 laddpunkter och förberedelse av 23 laddpunkter.</p> <p>Stockholm Parkering: 989 laddpunkter installerade, varav det för 868 återstår att Ellevio gör det sista för att få dem att vara funktionsdugliga.</p>
	<p> Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur</p> <p>Analys</p> <p>Framdrift enligt plan i utrullningsprojekt och piloter för att nå fler bilägare snabbare. Viss oro kring Ellevios arbeten.</p>		10 %	
				<p> 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</p> <p>Analys</p> <p>Inget pågående arbete i dagsläget. Bolaget välkomnar samarbete.</p>

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 Analys Avslutade projekt under året: 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.

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.

Arbete för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna (bokslut 2023)







Intern kontroll: Under 2023 har bolagets interna modell anpassats till stadens modell för Väsentlighets- och riskanalys (VoR) genom att tillföra begreppet systematiska kontroller. Syftet är att få ett tydligare ägarskap








till den interna kontrollen i linjeverksamheten. Bolaget planerar även en resursförstärkning för stöd och samordning av arbetet.

Avtalsuppföljning av lokalvård: Gällande avtal för städkontroller genomförs en annonserad upphandling under 2024. Avtalet blir tillgängligt för samtliga distrikt inom bolaget, så att kvalitetskontroller kan genomföras på ett enhetligt sätt. Stickprovskontroller kommer att genomföras under hösten 2024. Ett förslag till utveckling av övergripande arbetsätt för avtalsuppföljning kommer att testas. Syftet är att skapa grunden för likartade rutiner avtalsuppföljning i stort, inklusive viteshantering.

Intern kontroll inom lokalupplåtelse: Bolaget har genomfört en genomlysning av rutiner och arbetsätt när det kommer till prövning och bedömning av nya lokalintressenter vid uthyrningar och överlåtelser. Arbetet har utmynnat i en rutin med checklista och vägledning för bakgrundskontroll vid bedömning av lokalintressenter. Generellt noteras behovet av tydliggöranden för kund- och fastighetsansvar från slutförd uthyrning/överlämning.

Ändrings- och tilläggsbeställningar inom investeringsprojekt: Bolaget ser över de instruktioner som finns gällande riskhantering och beställning av ÄTA (ändringar, tillägg och avgående). Hantering av tillkommande beställningar har uppdaterats för ombyggnationer under 2023 och omarbetning handbok för nyproduktion pågår.

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>Analys</p> <p>Arbete med kategoridata och kategoristrategi pågår. Kategoriteamet arbetar så att underkategorierna för storköksutrustning, tvättstugeutrustning och vitvaror drar nytta av varandras arbete.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Administrativa kostnader inkluderar 30 mnkr avseende juristkostnader i Kv Plankan.		8,2 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Den främsta orsaken till det lägre prognostiserade utfallet är den aktuella marknadssituationen, som har resulterat i färre påbörjade projekt.	-4,95 %	1 253 mnkr	
	 Direktavkastning Analys		2 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Inkluderar 30 mnkr avseende juristkostnader för Kv Plankan.		857	
	 Driftnetto/kvm Analys		637	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	245	50	
				  Bostadsbolagen ska, mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, i samarbete med Stockholms Stadshus AB ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				byggs Analys 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.

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. En arbetsledare är anställd och rekrytering av lokalvårdare pågår. När samtliga är anställda inleds verksamheten med en inlärningsperiod där bolaget med stöd av nuvarande skötselentreprenör utbildar lokalvårdarna och bolaget succesivt tar över lokalvården. Insatsen ska till att börja med löpa i två år och därefter utvärderas. Arbetet sker i nära samarbete 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 säga stockholmare som står långt ifrån arbetsmarknaden. Flera av dessa 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 hålls 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				<p> I samtliga genomförda entreprenadupphandlingar ställs krav på anställning av långtidsarbetslösa.</p> <p>Analys</p> <p>Finns med vid varje upphandling av ny- och ombyggnad.</p> <p> Utifrån genomförd kartläggning kring sysselsättningsåtgärder utveckla koncept för att stärka möjligheten för hyresgäster som står långt ifrån arbetsmarknaden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har etablerat kontakt med Arbetsmarknadsförvaltningen och Jobbtorg Kista för att förbereda för att anställa egen personal som ska utföra städning av trapphus och gemensamma utrymmen. Den handledare som rekryterats inleder sin anställning under augusti, och samma månad genomförs rekryteringsträffar för att rekrytera lokalvårdare. Under tertialet har en utbildning tagits fram som de som anställs kommer att genomföra innan de börjar utföra arbeten i bolagets fastigheter. Praktiska förberedelser med kartläggning av vad som behöver köpas in för att kunna utföra arbetet har genomförts.</p>
 I ökad utsträckning tillgängliggöra				<p> Fortsätta att vidareutveckla sociala krav i upphandling gällande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p>sysselsättningsskapande åtgärder för att ytterligare tillgängliggöra arbetsplatser</p> <p>Analys</p> <p>För närvarande har sysselsättningskapande åtgärder främst ställts i stora entreprenadupphandlingar och där krav om anställning under avtalstiden anges som standard. Fler anställningar ska ske vid stora avtalsvolym, färre anställningar vid små avtalsvolym. Den lägsta kravnivån, som tillämpas, är att leverantören ska ha samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen. Den högsta kravnivån som just nu diskuteras är tre anställda eller sex praktikanter per kontrakt. Den höga kravnivån är ovanlig och får bedömas om den går att tillämpa i alla avtal, av affärsmässiga och juridiska skäl.</p>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	124	100 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	3	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 en 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 cirka 4 500 byggrätter. Produktionskostnader samt kapitalmarknaden inom fastigheter är fortsatt utmanande. De konkurser som sker i branschen 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.

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

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 (kontraktssinnehavaren som inte längre har behov av bostaden) ska kunna göra en affär på andras bekostnad.

Svenska Bostäder vill underlätta för hyresgästerna att finna en bostad utifrån den familjesituation som råder utmed livsresan. Detta görs idag genom att erbjuda en internkö och genom de bytesansökningar som enskilda inkommer med 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. Uppdraget en mer effektiv internkö arbetas med och projektgruppen har tagit fram förslag på åtgärder som behöver gå på remiss kring genomförbarhet.

Ytterligare testbäddar är på gång. Två särskilda hyresgästaktiviteter planeras för under hösten, där vi möjliggör för hyresgäster att träffa andra som vill förändra sin bostadssituation och genomföra lägenhetsbyte. Ett event sammanfaller med en hemokratidag och ett "Bytestorget live" är tänkt att ske i Stockholmsrummet. Inbjudan kommer i det senare fallet riktas till hyresgäster som har en aktiv annons på digitala bytestorget.

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.

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 12 procent av de tillfrågade. Få lediga lägenheter matchar inkomna önskemål än så länge, men viss uthållighet krävs. Två enkäter genom KTH har också genomförts under perioden.

Försöket kring Familjelägenheter (särskilda godkännandevillkor på minst antal hemmavarande barn) har fallit ut väl. En utvärdering visar att dessa hyrdes ut med kortare kötid (2 år) och medelåldern på avtalstecknaren var lägre (5 år) jämfört med andra stora lägenheter i samma hus. Av de flyttkedjor som gick

att följa flyttade alla från mindre till större. Svenska Bostäder kommer fortsätta hyra ut sk Familjelägenheter vid uthyrning via internkön. KTH genomför också intervjuer med några av de som flyttar in för att kunna se hur det påverkar deras boendesituation.

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. Under året har en reviderad samverkansöverenskommelse tagits fram och beslutats och bolaget ingår i flera samverkansgrupper. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos Järvaborna. Bolaget ser det därför fortsatt 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. Sista helgen i augusti genomförs Husbyfestivalen där medborgare i Husby är med och planerar innehåll och genomförande.








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 fem till sju 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 året har informationsmöte hållits för ett antal fastigheter i Tensta, Husby och Rinkeby. Samrådsprocesser har genomförts med hyresgäster i ett antal fastigheter, individuella samtal har genomförts med hyresgästerna för att söka deras medgivande till åtgärder och lyssna in deras behov under renoveringstiden. Hittills har alla tillfrågade hyresgäster, med något enstaka undantag, lämnat medgivande.










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	  Antal påbörjade studentlägenheter Analys Ingen planerad produktionsstart av studentlägenheter	0	0	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
hyresgäster	under 2024. Produktionen av 50 studentlägenheter i Plankan har pågått.			
				<p>▶ Friställa lägenheter till studenter genom att fortsatt jobba aktivt med studiemeritprövning och uppsägning till följd av oriktiga hyresförhållanden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har ett etablerat arbetssätt för studiemeritprövning där vi samarbetar med lärosäten och studentbostadsföretagen.</p>
				<p>▶ Utveckla studentförvaltningen utifrån framtaget förslag</p> <p>Analys</p> <p>Ett utvecklingsarbetet har skett kring bolagets förvaltning av studentbostäder, med ett utpekat ägarskap för studentförvaltningen oavsett geografi, för ett tydligt ansvar för produkten och dess utveckling. Några av aktiviteterna som genomförs under året är att kontoret på Albano öppnas upp för nyckelutlämning och att det intensifierade marknadsföringsarbetet med fokus på studenter får löpa vidare.</p>
				<p>▶ Vi utvecklar boendeformer och lösningar som kan efterfrågas av alla genom delningstjänster och modernare former av kollektivboende.</p> <p>Analys</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 projektidé 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>
 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 fortsätter utveckla arbetet med marknadsanalyser, med fokus på stora lägenheter, kopplat till varje fastighetsutvecklingsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>För att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper har bolaget nyligen infört ett godkännandevillkor runt minsta antal hemmavarande barn, för att få hyra de stora lägenheter som omsätts.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Uthyrningen av Familjelägenheter kommer fortsätta tillämpas i internkön.</p> <p>Ett marknadsanalysverktyg har använts för att bedöma lägenhetsbehovet som ett komplement till den information bolaget får från Bostadsförmedlingen och den egna uthyrningens löpande arbete. 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>Analys</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 allt från vardaglig förvaltning till att säkerställa att de som bor i lägenheterna är de som har hyresavtal. Vi rustar upp fastigheterna i Järva (planering, samråd och genomförande). Vi genomför ett sysselsättningsprojekt där vi skapar arbetstillfällen för de som står långt från arbetsmarknaden, genom att hämta hem 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 nyproduktion i Rinkeby. Bolaget samarbetar med Rädda Barnens Riksförbund kring aktiviteter och metodutveckling med fokus på barnets rättigheter. Inom ramen för det samarbetet har bolaget under perioden tagit emot praoelever från Järvaskolan. Bolaget har deltagit i en workshop i våras för att ta fram en strategisk utvecklingsplan för Tensta Centrum.</p>
<p> 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</p>				<p> Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagen nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har antagit en riktlinje för nyproduktion av bostäder. Fokus är på att översätta bolagets uppdrag som allmännyttig projektutvecklare till en riktning för hur bolaget utvecklar nya bostäder. Arbetet syftar till att genom rationella arbetssätt internt och goda</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samarbeten externt nå kostnadseffektiva och hållbara projekt som uppskattas av kund. Arbetet innehåller riktlinje för den övergripande ekonomin, fokus på högre industrialiseringsgrad och fler certifierade byggnader enligt miljöbyggnad silver.</p> <p>I projekt som har status detaljplanearbete pågår arbete med att projektera med designregler som är anpassade för industriella koncept med syfte att möjliggöra detta i kommande upphandlingar. Nästa steg är att utveckla arbetet med funktionsbaserad upphandling där upphandling krävs utifrån en önskad funktion framför en specificerad detalj. Test av för bolaget ny upphandlingsmodell sker i Kvarndammen vid Rinkeby allé.</p>
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys Totalt antal färdigställda lägenheter för perioden är 270 och prognosen för helåret är 312 st. Mangon (133), Plankan (92, varav 50 studentlägenheter) och Familjen (87) ger totalt 312.		312	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Inga tillkommande byggrätter under tertial 2.	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 Analys Svenska Bostäder har medverkat under Järvaveckan, som utställare och med ett seminarium om Stockholmshusen. Bolagets medarbetare fick möjlighet att prata med tusentals Järvabor. Ett stort stambytesprojekt pågår i Husby och Tensta där vi genomfört stora

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kommunikationsinsatser med hyresgästräffar, informationsbrev, personliga möten och med gott resultat där hyresgäster känner sig väl informerade och ger medgivanden till stambyten.</p> <p>Under våren har planering för Husbyfestivalen gjorts och den genomförs som en stor streetfestival i augusti.</p> <p>Vi har deltagit i en gemensam insats för att arbeta förebyggande mot skadedjur, bl a en gemensam kommunikationskampanj samordnat av staden.</p>
<p> Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer till att vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen.</p>				<p> Fortsätta samarbetet med exploateringsnämnden för att projektportföljen ska ligga i bra nivå med planerad produktion</p> <p>Analys</p> <p>Möten om markackvisition sker återkommande med Exploateringskontor/Stadsbyggnadskontor. Enligt budgeten ska de tre kommunala bostadsbolagen markanvisas 2500 lgh under 2024. Inga nya markanvisningar har ännu erhållits.</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> Bolaget ska fortsätta bidra i arbetet med Stockholmshusen</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshusen möjliggör samarbeten inom staden och med externa parter. I samarbete med Stadshus AB sker flera initiativ för att växla upp detta arbete.</p>
	<p>  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag</p> <p>Analys</p> <p>Inga planerade starter i 2024. Primär anledning är det ekonomiska läget som hindrar framdrift.</p>	0	300	<p> Bolaget har som ambition att påbörja 300 hyresrätter år 2024, men målet är att påbörja 1200 under hela mandatperioden.</p> <p>Analys</p> <p>För 2024 är prognosen att bolaget, på grund av rådande marknadsläge, inte startar nyproduktion i egen regi. Bolaget har ett förvärv om 300 bostäder som är godkänt i bolagets styrelse och kommunfullmäktige.</p>
				<p>  AB Svenska Bostäder ska i samråd med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för hur den interna byteskon kan bli ett mer effektivt verktyg</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>för att hyresgäster ska kunna förändra sin boendesituation. Det handlar om att kunna minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation</p> <p>Analys</p> <p>Samverkan pågår med Bostadsförmedlingen genom en projektgrupp. Åtgärdsförslag har tagits fram och ska nu på remiss för att bedöma genomförbarheten.</p>
				<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>Analys</p> <p>Möjligheten att tillskapa lägenheter med många rum analyseras vid upprepade tillfällen under projektens olika skeden. Målsättningen är alltid en yteffektiv utformning av lägenheterna för att hålla ner den totala månadskostnaden.</p> <p>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.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet</p> <p>Analys</p> <p>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. Det pågår även diskussion med stadens förvaltningar om möjligheten att minska mängden garageytor och istället lösa parkeringsbehov på annan fastighet eller genom mobilitetslösningar.</p> <p>Ett viktigt verktyg i utvecklandet av nya projekt är konceptet Stockholmshus där produkten återupprepas så långt det går utifrån varje plats förutsättningar och där hyrorna ska vara rimliga. Bolaget har också antaget en riktlinje att höja</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				industrialiseringsgraden i projektutvecklingen och genom det höja konkurrensen och sänka entreprenadkostnaden.
				<p> Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget färdigställer under året 137 studentlägenheter i projekten Familjen och Plankan. Bolaget arbetar med tre kommande projekt med totalt ca 500 studentbostäder, där produktionsstart planeras om 2-5 år givet att de är genomförbara.</p> <p>Ett projekt med trygghetsboende för äldre planeras med ca 55 st lägenheter. Detaljplanearbete pågår med samråd under 2024.</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden</p> <p>Analys</p> <p>För att kunna ha en hög och jämn takt i bostadsbyggandet behöver bolaget få markanvisningar kontinuerligt. Bolaget träffar Exploateringskontoret kontinuerligt för att diskutera markanvisningar och olika projektidéer.</p> <p>Bolaget arbetar aktivt med att sänka entreprenadkostnader genom exempelvis rationell utformning, industriell produktion och mobilitetslösningar för att möjliggöra produktionsstart av lönsamma projekt trots ett utmanande marknadsläge.</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>Analys</p> <p>Arbetet med utvärdering av upphandling av Stockholmshusen pågår.</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 för 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
	 <p>Aktivt Medskapandeindex Analys</p> <p>Resultatet gick ner en enhet sedan förra året. En orsak kan vara att den större omorganisationen av förvaltningsorganisationen ännu inte riktigt satt sig. Yttre faktorer kan också spela in så som konjunkturläget.</p>	81	83	
	 <p>Sjukfrånvaro Analys</p>	5,2 %	5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Korttidssjukfrånvaron har ökat för männen och minskat för kvinnorna.	1,72 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Ett viktigt kvalitets- och riskhanteringsarbete som 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 året har krigsorganisationen förtydligats genom att tilldela funktioner i linjeorganisationen sitt uppdrag i händelse av höjd beredskap. Företagsledningen och övriga centrala funktioner i krigsorganisationen har genomfört 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, under perioden har upphandling av entreprenör för åtgärder upphandlats.

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 dataskyddsbud men har sedan den 1 november 2023 lagt uppdraget på ett externt dataskyddsbud.




Risk- och sårbarhetsanalys

Bolaget har under 2023 implementerat riskhanteringsåtgärder för de mest framträdande riskerna. Under 2024 går bolaget in i en ny tvåårig RSA-cykel (risk och sårbarhetsanalys) enligt stadens modell och kommer därför ha fokus på att följa upp och säkerställa att vidtagna åtgärder har avsedd effekt. Bolaget fortsätter att genomföra kompetenshöjande insatser i syfte att öka förmågan att följa upp identifierade risker. 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 företagens 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.				<p>▶ Vi ska bidra till stadens arbete med RSA.</p> <p>Analys</p> <p>RSA är slutförd och kommer att redovisas enligt plan.</p>
				<p>▶ Vi ska fördjupa utbildningen inom krisberedskap för bolagets krisledning.</p> <p>Analys</p> <p>Ledningsgruppen genomförde en krigsövning under våren. Bolaget kommer fortsatt träna sin krisledningsförmåga både när det sker saker i verksamheten, och genom övningar. Bolaget deltar även regelbundet i stadens krisberedskapsnätverk.</p>
				<p>▶ Vi ska vidareutbilda respektive avdelnings ledningsgrupp i metodstöd i syfte att öka förmågan att hantera kriser.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets säkerhetsstrateg har genomfört utbildningar under året, t.ex. den så kallade StadsÖ24, med ledningsgrupp och specialister.</p>
	 Andel elektroniska inköp Analys Idag används det nya inköpssystemet för köp av tjänster och vissa varor. Fastighetsnära tjänster saknar en koppling mellan fastighetssystemet och inköpssystemet, vilket gör att statistiken av elektroniska inköp inte är tillförlitlig ännu.		50 %	
	 Andel		81 %	▶ Följa upp avtal med värde

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Uppföljning av flertalet avtal, med fokus på 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.</p>			<p>högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen.</p> <p>Analys</p> <p>Mest tid läggs på uppföljning av entreprenadkontrakt, där projektledare har täta avstämningar med entreprenörerna. För tjänstekontrakt - såsom utemiljö och fastighetsjour - har dessa kontinuerligt följts upp under tertial 2. Övriga kontroller såsom tillkomsten av ryska intressen hos Svenska Bostäders leverantörer följs upp kontinuerligt, liksom företagets rating.</p>
	<p> Genomföra ledningens genomgång för informationssäkerhet</p> <p>Analys</p>	1 st	1 st	
	<p> Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys</p> <p>Analys</p> <p>Ett löpande arbete med RSA pågår i bolaget. Under maj har RSA uppdaterats med tillkommande direktiv från staden.</p>		100 %	
				<p> Fortsätta det löpande informations-säkerhetsarbetet enligt bolagets ledningssystem för informationssäkerhet (LIS), tex. genom att öka kännedomen om informationssäkerhet samt se över genomförda klassningar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget prövar att gå från att klassa processer (mer generell klassning) till att klassa informationsmängder som bättre överensstämmer med dokumenthanteringsanvisningar. Förhoppningen har varit att mer precisa informationsmängder</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ger en mer rättvisande registerförteckning, och det kan konstateras redan nu att fler behandlingar kommit in i registerförteckningen genom det nya angreppssättet. Under hösten kommer bolaget fortsätta att klassa informationsmängder med hanteringsanvisningarna som grund för avgränsningen.

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







Under året 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 antikorrupktion.</p> <p>Analys</p> <p>Utbildningar hålls enligt plan under 2024. Drygt sextio medarbetare har hittills genomfört utbildning inom hot och våld.</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 Byggande och genomföra löpande kontroller.</p> <p>Analys</p> <p>Rättvist Byggande finns med i samtliga nybyggnadsprojekt som är i produktion. För ombyggnadsprojekt har det utvecklats en enklare variant som framgångsrikt har införlivats i arbetssätten. Samarbetet med Rättvist Byggande är en integrerad del av alla 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,</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kan gå före i utvecklingsarbetet i dialog med övriga fastighetsägare.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete finns sedan tidigare i trygghetsfrågor, där bolaget under våren medverkat till ett poliskontor i Gamla stan. Initiativ är taget för att Stadsholmen ska ta en tydligare roll i föreningen "Gamla stan i samverkan". Där syftena är att stärka den naturliga attraktionskraften som besöksmål och verka för en hållbar turism. Ett arbete kring förbättrad belysning och enhetligt skyltprogram för lokaler har påbörjats i Stadsholmens regi. Bolaget har också deltagit i utredningen om miljözon i Gamla stan.</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>Analys</p> <p>Svenska Bostäder deltar i ett forum med bostadsbolag där S:t Erik Försäkring är sammankallande. För kunskapsdelning och metodutveckling.</p>
				<p>▶ Bolaget ska tillsammans med systerbolagen utöka samarbetet med Brandinstruktörerna i syfte att öka kunskap hos unga i brandförebyggande åtgärder.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året bidragit i arbetet med att ta fram ett nytt avtalsförslag för samarbetet mellan bostadsbolagen och Brandförsvarsförbundet. Avtal är nu undertecknat,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som möjliggör att samarbetet kan utvecklas.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				<p>🔍 Undersöka hur bolaget kan motverka välfärdsbrottslighet, tex. genom att undersöka vad välfärdsbrottslighet innebär för bolaget, och vilka arbetsätt som behöver ses över.</p> <p>Analys</p> <p>Vid upphandlingsfasen genomförs alltid kontroller av anbudsgivarna och anbud, vilket är ett lagenligt arbetsätt 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 arbetsätt för att säkerställa att brottslighet inte förekommer.</p> <p>Bolaget har under våren genomfört en fördjupad kontroll på ett utsett avtalsområde inom en riskbransch. Metoden är ett test och kommer 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				rekommenderar dock att en upphandlande organisation bör vara försiktig med att begränsa möjligheten att använda underleverantörer för att utföra ett kontrakt.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Bolaget ska, utifrån aktuell lokal lägesbild och relevant forskning, fortsätta utveckla och implementera situationella brottsförebyggande åtgärder. Analys Bolaget har startat Trygga trappan i Tensta under våren 2024. Bolaget har under våren haft kontakt med flera företag och tittat på lösningar för att se om det kan bidra till bolagets brottsförebyggande verksamhet.
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena.	  Antal anordnade hemokratiträffar Analys Vid slutet av augusti har bolaget genomfört 10 Hemokratiträffar, och därmed redan uppnått årsmålet. Syftet med Hemokratidagarna är att lyssna på stockholmarna enligt devisen "med din röst som byggsten". Alla medarbetare på Svenska Bostäder förväntas delta vid minst ett tillfälle under året. Ytterligare Hemokratidagar planeras, såsom Husbyfestivalen och Vällingbydagen.	10 st	8 st	 Bolaget ska ansvara för att öppna upp lokaler alternativt verksamheter där medborgarna inkluderas och får bidra till områdets utveckling. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har under senare delen av våren öppnat upp en lokal i Bredäng. Tanken är att medborgare kan nyttja lokalen för olika aktiviteter. I Husby Centrum har Kulturhuset/Stadsteatern utökade ytor för att kunna visa upp sin verksamhet mer publikt och locka nya deltagare till sina aktiviteter.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan	 Genomförda trygghetsvandringar Analys Bolaget har genomfört 19 stycken trygghetsvandringar under årets första två tertial och når målet. Trygghetsvandringarna har genomförts i hela beståndet men med fokus på våra utsatta områden i Västerort, Söderort och Järva, där både struktur och regelbundenhet finns för dessa insatser.	19	10	 Vi ska ta en initial kontakt med extern aktör för att samarbeta i syfte att öka den upplevda tryggheten för barn i våra områden. Analys Tillsammans med extern aktör ska bolaget titta på möjligheten att specifikt öka barns trygghet.
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring	80	80	 Vi ska utöka arbetet med Trygga Trappan i andra delar av vårt bestånd. Analys Bolaget har startat Trygga trappan i Tensta samt på två adresser i Västerort.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>hemmet</p> <p>Analys</p> <p>Resultatet ökar något och årsmålet nås. Bolaget ökar framförallt i det som omnämns "personlig trygghet" inom området under kvällar/nätter såväl som i trapphuset. Bolaget minskar framförallt inom säkerhet mot inbrott i lägenheten. I år är det Söderort och Västerort som står för ökningen. Innerstaden minskar mest. Järva når ungefär samma resultat 80,8 (81,2) som föregående år.</p>			
	<p> Produktindex</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder minskar med 0,1 från föregående år och ligger nära årsmålet. Inom kategorin lägenheten (vikt 60%) ökar bolaget framförallt inom temperatur sommartid och minskar inom temperatur vintertid och ljudisolering. Inom kategorin allmänna utrymmen (vikt 20%) minskar bolaget t.ex. avseende tvättutrustning och torkmöjlighet i tvättstuga. Inom kategorin utemiljö (vikt 20%) ökar bolaget i alla frågor, främst inom trafikmiljö i närområdet samt val av blommor, buskar och träd.</p>	77,8	78	
	<p> Rent och snyggt</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget ökar marginellt men når inte årsmålet. Bolaget ökar inom städning av gård och närmiljö samt skötsel</p>	76,8	78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	av rabatter, buskar, träd och gröna ytor. Bolaget minskar särskilt mycket inom städning av miljöstuga och sophantering.			
	 Serviceindex Analys Serviceindex minskar jämfört med föregående år och bolaget når inte årsmålet. Det är mest framträdande i kategorin "Ta kunden på allvar" och "Hjälp när det behövs". Söderort är det distrikt som minskar mest. Ett arbete pågår nu med att omhänderta insikterna och omsätta dem till åtgärdsplaner.	79,3	80	
	 Trygghetsindex Analys Resultatet ökar något och årsmålet nås. Bolaget ökar framförallt i det som omnämns "personlig trygghet" inom området under kvällar/nätter såväl som i trapphuset. Bolaget minskar framförallt inom säkerhet mot inbrott i lägenheten. I år är det Söderort och Västerort som står för ökningen. Innerstaden minskar mest. Järva når ungefär samma resultat 80,8 (81,2) som föregående år.	80	80	

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 nio praelever under våren inom ramen för samarbetet med Rädda Barnen i På Lika Villkor. Under sommaren har bolaget tagit emot betydligt fler ferieungdomar i den egna verksamheten. Ungdomarna har jobbat i alla delar av beståndet och framförallt bidragit med åtgärder i utemiljön. Även fastighetsägarföreningarna i Hässelby-Vällingby och Järva, där Svenska Bostäder har ordförandeskapet, har tagit emot ferieungdomar. För att bidra till barns rätt till fritid, lek och vila har bolaget och systerbolagen tillsammans med ett 20-tal föreningar möjliggjort meningsfulla och utvecklande fritidsaktiviteter under sommarlovet. Bolaget har också ett flertal samarbeten där aktiviteter pågår under en större del av året, exempel är Löparakademin, Svenska med baby, Vi tar plats och Sambafotboll.

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 Stockholmsborna för att ta reda på vad de vill vara med och påverka. Bolaget genomför även löpande - utifrån boinflytandeavtalet med hyresgästföreningen - 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 gårdsföreningar 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. Ett antal tillfällen genomfördes i slutet av våren och ytterligare tillfällen sker i början av hösten. I bolagets budget finns särskilda medel avsatta för boendeinflytande 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 mänskilda 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 boendeinflytande 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 mkr, ställs även särskilda jämställdhetskrav.

Mål 8 – arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt: Bolaget fortsätter det interna systematiska arbetsmiljöarbetet 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 boendeinflytande, 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>Analys</p> <p>I samarbeten med föreningslivet finns en tydlig rutin och checklista som följs när vi inleder och förnyar samarbeten. I samband med uthyrning av kommersiella lokaler säkerställer vi att demokrativillkor följs genom uppdaterad rutin med checklista. Underlag sparas i respektive akt. Dialoger pågår med Järva stadsdel kring hur vi kan stärka samverkan ytterligare för att motverka välfärdsbrott.</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>Analys</p> <p>Bolaget har tillsammans med Hyresgästföreningen beslutat om att "gårdsföreningar" ska byta namn till "grannföreningar". Anledningen är att det gamla begreppet kunde</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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 året har sju nya grannföreningar bildats. Bolaget utvecklar ansökningsförfarandet och administreringen.</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>Analys</p> <p>Under året har samtliga annonserade upphandlingar med värde över 2 milj kronor omfattat krav på 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, och har gällt för bygg- och måleriarbetet. 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>
				<p>▶ Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbetar i enlighet med dessa</p> <p>Analys</p> <p>Det är i samband med implementeringen av nya avtal som bolaget har förmedlat mål och vision. De har angetts antingen som upphandlingsmål på övergripande nivå, eller tagits upp vid startmöten. Exakta krav i upphandlingar formuleras också som särskilda kontraktsvillkor. Ett sådant är krav på kollektivavtalsliknande villkor som har ställts i alla byggentreprenader och som avspeglar stadens mål om social hållbarhet.</p>



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

Sid. 1 (55)
2024-09-24

Utfallsrapport Tertianal 2 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.....	6
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	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.....	18
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	20
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	38
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	43
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	44
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	47

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 1 Tertialrapport 2 2024 Uppföljning av internkontroll

Sammanfattande kommentar

Sammanfattande analys

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 klimatställning*. 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 fler bostadsbolag. Antalet förmedlade bostäder hittills under året är 13 940 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

Marknadsläget är fortfarande påverkat av en svag konjunktur. Situationen påverkar bostadsmarknaden och efterfrågan på bostadsrätter har varit svag under senare år. Vad gäller hyresrätter är efterfrågan fortsatt hög. Många hushåll har dock fått det svårare att efterfråga nyproduktion med en hyra som i genomsnitt är ca 50 procent högre än för det befintliga beståndet.

Snittkötiden är hittills i år 9,0 år på förmedlade bostäder vilket är densamma som helåret 2023. Att den svåruthyrda nyproduktionen inte slår igenom mer i siffran för den genomsnittliga kötiden beror på att bolaget under förra året införde Bostad snabbt, en kötyp genom vilken bolaget förmedlar bostäder som

bolaget tror kommer att ha en låg efterfrågan. Kunderna som tar dessa bostäder får behålla sin kötid. Därmed ingår inte kötiden för de allra mest svåruthyrda bostäderna i genomsnittsmåttet för kötid.

Bostadsförmedlingens arbete med att få in fler bostäder till förmedling har som alltid hög prioritet och sammantaget har överenskommelser med sex nya bostadsbolag träffats under perioden. Bolaget samarbetar totalt sett med ca 200 olika bostadsbolag och marknadsandelen i länet är ca 75% baserat på en uppskattad omsättning av beståndet på sju procent.

Inflödet av bostäder hittills i år är 14 230 vilket är i linje med motsvarande period närmast föregående år (14 157). Antalet inlämnade successionsbostäder har ökat medan inflödet av nybyggda bostäder är lägre än samma period förra året. På grund av lågkonjunkturen är bostadsbyggandet just nu mycket lågt och det får effekter på inflödet. Bedömningen av antalet förmedlade bostäder på helåret ligger dock fast vid vad som angavs i budget, 20 200 inlämnade och 20 000 förmedlade bostäder. Beroende på hur inlämningen av nyproduktion utvecklas under resten av året kan siffran komma att öka något.

Antalet registrerade bostadssökande fortsätter att stiga. Under årets första åtta månader är nettoökningen per månad ungefär som bedömningen i budget vilket innebär en nettoökning av antalet registrerade om ca 40 000 personer i år.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	96 494	146 330	145 654
Rörelsekostnader	-30 828	-47 597	-47 191
Avskrivningar	-498	-716	-785
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-63 717	-100 017	-100 187
Övriga kostnader			
Finansnetto	2 022	2 000	2 509
Resultat efter finansnetto	3 473		

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	122	200	200
Summa investeringar	122	200	200

Investeringar

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	129
Balansomslutning	146 742

Analys

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till och med augusti 2024 uppgick till 96 494 tkr, vilket är 1 542 tkr högre än motsvarande period föregående år (94 952 tkr) men 1 059 tkr lägre än budget. Ökningen jämfört med föregående år kan främst förklaras av nettotillväxten av kunder i bostadskön medan minskningen jämfört med budget beror främst på periodiseringseffekter av förändrat betalningsbeteende från avi till swish/kort. De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från bolagets tillgodohavande på koncernkontot och uppgår per sista augusti till 2 022 tkr (1 388 tkr). Den kraftiga ökningen beror på att inlåningsräntan styrs av ränteläget i samhället, vilket har varit fortsatt högt under innevarande år. Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under årets första åtta månader.

Rörelsekostnaderna uppgick per tertialperiod 2 till 95 042 tkr (89 890 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 67% (68%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 63 717 tkr (60 960 tkr), vilket är en ökning med 2 757 tkr jämfört med per samma period 2023, men en minskning med 2 961 tkr jämfört med budget. Ökningen jämfört med utfall motsvarande period 2023 förklaras huvudsakligen av ökade premier för värdesäkring av förmånsbaserade pensionsplaner och en hög engångspremie i samma avtal, medan minskningen jämfört med budget förklaras främst av att bolagets semesterlöneskuld är som lägst efter uttagen sommarsemester, vilket innebär en negativ kostnad som sedan växer igen under hösten. Värdesäkringen av pensioner är inte inkluderad i årets budget, men trots det är utfallet lägre jämfört med budget beroende på viss vakanshållning på olika håll i verksamheten. Utfallet för externa kostnader uppgår till 30 827 tkr (28 103 tkr), vilket är en ökning med 2 724 tkr jämfört med motsvarande period 2023 men en minskning med 905 tkr jämfört med budget. Ökningen i jämförelse med förra året förklaras av en allmänt dyrare prisbild för diverse tjänster, men mer specifikt kan nämnas högre kostnader för konsulter, lokalhyra och distribution av betalningsavier. Det har samtidigt uppnåtts betydande kostnadsminskning genom bytet av primärt betalningssätt av köavgiften från faktura/e-faktura till swish/kort.

Avskrivningar för perioden uppgår till 499 tkr, vilket är lägre än i motsvarande period föregående år (827 tkr), är men ungefär i nivå med budget. Avvikelsen jämfört med samma period föregående år förklaras av att slutavskrivning av lokalinventarier med avskrivningstid 5 år gjordes hösten 2023.

Resultatet efter finansnetto per tertial 2 uppgår till 3 473 tkr (6 450 tkr).

Prognos 2024

I prognosen för 2024 beräknas intäkterna uppgå till 148 150 tkr inklusive finansiella poster, vilket innebär en minskning mot budget med 200 tkr och en ökning med 3 350 tkr jämfört med utfallet för 2023 (144 850 tkr). Intäktsprognosen bygger på de mönster som kan avläsas i inbetalningsflöden, periodiseringar och den bedömda utvecklingen av antalet betalande kunder i bostadskön, samt på utvecklingen av ränteläget.

Totala kostnader i prognosen uppgår till 148 150 tkr, att jämföra med 148 350 tkr i budgeten och ett utfall på 141 600 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 47 200 tkr i prognosen, vilket är 400 tkr lägre än budget men 2 700 kr högre än förra året. Minskningen jämfört med budget förklaras bl a av striktare ekonomiska ramar kring uppdraget om det utökade Stockholmsrummet medan ökningen jämfört med föregående år förklaras främst av en allmänt dyrare prisbild för diverse tjänster. Mer specifikt kan nämnas högre kostnader för konsulter, lokalhyra och distribution av betalningsavier. Den sistnämnda posten kan dock väntas minska under hösten som resultat av en övergång till att de köavgiftsavier som tidigare printats ut på papper distribueras via e-post. Personalkostnaderna väntas uppgå till 100 150 tkr på

helårsbasis. Pensionskostnader både i form av höga engångsavgifter och värdesäkringar kommer att överskrida budget, medan viss vakanshållning i olika delar av verksamheten påverkar prognosen åt andra hållet. Nettoeffekten är dock ringa i form av en ökning med 100 tkr jämfört med budget. Jämfört med utfallet för 2023 väntas dock kostnaderna för personal att öka med 4 200 tkr. Pensionskostnaderna har ökat avsevärt med anledning av inflationen.

Utfallet på helåret för bolagets avskrivningar på aktiverade inventarier väntas överskrida budget en aning (under 100 tkr), men ca 350 tkr under föregående års utfall p g a slutavskrivning av en större mängd kontorsinventarier under senare delen av 2023.

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret på ett nollresultat.

Investeringar

Anvisning

Bolag med beslutade investeringar om mer än 200 mnkr (beslutade i bolagsstyrelse och/eller kommunfullmäktige) ska fylla i särskild blankett och bifoga till rapportering i ILS. I de fall beslut inte är tagna i löpande penningvärde bör respektive bolag göra en bedömning av hur budgeten ser ut inklusive index i kolumn "G". Övriga förklaringar till respektive kolumn är lämnad i kommentarsfält; Vid eventuella frågor kontaktas Peter Kvarnhem eller respektive controller på Stockholms Stadshus AB.

Kompletterande text:

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 ställa sig 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

Fastighetsägarna som lämnar bostäder till Bostadsförmedlingen kan i samband med inlämning välja att ange små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder. Genom att aktivt informera och tipsa om denna möjlighet bidrar bostadsförmedlingen till att fler bostäder når en grupp som annars har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.

Dialogen med fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och prisvärda bostäder till ungdomsbostäder är fortsatt ett stående inslag vid fastighetsägarmöten. Under våren genomfördes en digital kampanj riktad mot ungdomar i olika sociala kanaler med syftet att öka kännedomen om möjligheterna att få en bostad via bostadsförmedlingen. I juni deltog bolaget också på Järvaveckan, ett tillfälle att nå många unga.

Bostadsförmedlingen bedriver också ett aktivt arbete för att informera unga om vikten av att ställa sig i bostadskön, gärna redan på 18-årsdagen. Bland annat går ett informationsutskick till alla blivande 18-åringar i länet.

Sammantaget har det förmedlats 1552 ungdomsbostäder och 2305 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 att förmedla sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.

Under året har sammanlagt 299 bostäder förmedlats enligt följande: 222 FoT-lägenheter, 35 Bostad Först och 42 till SHIS. Motsvarande antal under samma period 2023 var 271 bostäder. Prognosen under året beräknas till 420 lägenheter, baserat på efterfrågan i år jämfört med tidigare år. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.

I maj hölls ett bo-möte där bostadsförmedlingen bjöd in de kommunala bostadsbolagen samt bo-samordnare från stadsdelarna. Dessa möten syftar till att vara ett forum för gemensamma frågor och förbättra samarbetet kring de gemensamma målen för Försöks och träningslägenheter.

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

I enlighet med 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 genomförts under perioden och ett ärende där resultatet av översynen redovisas 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). Socialförvaltningen planerar redovisa resultatet av genomlysningen i ett särskilt ärende att tas upp socialnämndens sammanträde i november.

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 förfrågan under perioden.





Bolaget ska fortsatt pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder. Under perioden har två behovsanpassade lägenheter förmedlats.













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 på bolagets webbplats för personer med funktionsnedsättningar. Det sker till exempel 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

Hittills i år har 19% av inkomna ansökningar i kategorin ”Våld i nära relation” beviljats bifall. Det är något fler än förra året under motsvarande tid (14%).

Det totala utfallet för förtursverksamheten kommer att redovisas mer utförligt i bolagets verksamhetsberättelse.

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>Analys</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 hinder beaktas och definitionen av akut behov av ändrade bostadsförhållanden som ansöker om förtur, utifrån ytterst trängande omständigheter				<p> Bolaget ska se över riktlinjerna för förtursverksamheten. Översynen ska bland annat omfatta skuldsättning som hinder samt definitionen av akut behov av ändrade bostadsförhållanden utifrån ytterst trängande omständigheter omfattas i översynen.</p> <p>Analys</p> <p>I enlighet med 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 genomförts under perioden och ett ärende där resultatet av översynen redovisas kommer att tillställas styrelsen under hösten 2024.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				 Bolaget ska fortsatt tillse att de skyddade boenden som idag finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Analys 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 förfrågan under perioden.
	  Antal förmedlade lägenheter Analys	13 940	20 000	
	  Antal förmedlade studentlägenheter Analys	2 305	3 500	
	  Antal förmedlade ungdomslägenheter Analys	1 552	2 300	
	  Antal inlämnade lägenheter Analys	14 230	20 200	
				  Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, SHIS och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB genomföra en genomlysning av hur boendekedjan ser ut för våldsutsatta Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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). Socialförvaltningen planerar redovisa resultatet av genomlysningen i ett särskilt ärende att tas upp socialnämndens sammanträde i november.

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. Andelen tillgänglighetsmärkta bostäder av det totala antalet inlämnade bostäder från det kommunala bostadsbeståndet uppgår under perioden till 27%. Årsmålet om 16% överträffas därmed.

Bolaget arbetar planligt 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.

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. Under perioden har det påbörjats ett arbete med målet att de kunder som väljer att inte betala med kort eller swish och som har en registrerad e-postadress, kommer att få sin första betalningsavi via e-post. Denna åtgärd, som planeras införas under hösten 2024 kommer att leda till ytterligare minskning av både pappersanvändning och utskickskostnader.

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

Bostadsförmedlingen har tillsammans med stadens bostadsbolag uppdraget att utöka lägenhetsinformationen i bostadsannonserna med tillgång till källsortering, laddningsstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera. Under perioden har Bostadsförmedlingen tillsammans med bostadsbolagen arbetat med att se över möjligheten att via länk i varje annons hänvisa till mer detaljerad information gällande åtgärder för energieffektiviseringar samt mobilitetsinformation. På så sätt kan bostadsbolagen säkerställa att kunderna får uppdaterad och relevant information.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar planerligt 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.</p> <p>Som framgår i tabellen nedan omfattar uppdraget om bostadsannonserna även miljöfrågor som källsortering m m vilket redovisas under mål 2.1.</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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>minska pappersanvändningen i kontakten med de ca 800 000 personer som är kunder hos bolaget. Det kommande året ska fortsatta insatser ske för att öka andelen digitala betalningar. Bolaget ska fortsatt minimera tjänsteresor och hålla möten digitalt när så är lämpligt. Vid anskaffning av livsmedel väljs i möjligaste mån ett ekologiskt och närodlat alternativ. Bolaget kommer också att fortsatt att se över och arbeta för att reducera elanvändningen. Bolaget ska arbeta vidare med uppdraget att utreda förutsättningarna för att utöka lägenhetsinformationen i sina bostadsannonser med tillgång till källsortering, laddningsstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar m m.</p> <p>Analys</p> <p>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. Under perioden har det påbörjats ett arbete</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med målet att de kunder som väljer att inte betala med kort eller swish och som har en registrerad e-postadress, kommer att få sin första betalningsavi via e-post. Denna åtgärd, som planeras införas under hösten 2024 kommer att leda till ytterligare minskning av både pappersanvändning och utskickskostnader.</p> <p>Bostadsförmedlingen har tillsammans med stadens bostadsbolag uppdraget att utöka lägenhetsinformationen i bostadsannonserna med tillgång till källsortering, laddningsstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera. Under perioden har Bostadsförmedlingen tillsammans med bostadsbolagen arbetat med att se över möjligheten att via länk i varje annons hänvisa till mer detaljerad information gällande åtgärder för energieffektiviseringar samt mobilitetsinformation. På så sätt kan bostadsbolagen säkerställa att kunderna får uppdaterad och relevant information.</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 tillhandahålla 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 fler bostadsbolag. Antalet förmedlade bostäder hittills under året är 13 940 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

Bostadsförmedlingen strävar efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet. 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. 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>b Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar</p>				<p>🕒 Bostadsförmedlingen ska sträva efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. Bolaget arbetar enligt stadens kvalitetsprogram och samtliga enheter/avdelningar ska fortsatt planera och följa upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. Vidare ska bolaget fortsatt arbeta med att vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag (enligt stadens modell pm3).</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen strävar efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet. 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.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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> <p>Bolaget ska göra en översyn av sina lokalförhyringar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter. 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> Göra en översyn av sina lokalförhyringar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter</p>				<p> Bolagets verksamhet är samlad till en adress. I dagsläget har bolaget hyresavtal med en privat hyresvärd. Hyresavtalet löper ut under hösten 2026. Inför ingående avkommande hyresavtal har bolaget som inriktning att hyra lokaler i av staden ägda fastigheter</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget ska göra en översyn av sina lokalförhyringar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter. I planeringen för kommande förhyrning finns utgångspunkten att hyra lokaler i av staden</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ägda fastigheter. Bolaget har under perioden bidragit med underlag till det planeringsarbete som sker i staden, i stadsledningskontorets regi.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	16 %	18 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys 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.	150 %	0,2 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	3,5	0	

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 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 året 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.

Bostadsförmedlingen är med och driver Stockholmsrummet. Bolaget är representerat i styrgruppen och förvaltar lokalen och ansvarar för bemanningen med studentvärdar. 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 fick i 2023 års budget uppdraget att anlägga fler Stockholmsrum i ytterstaden. Arbetet har nu pågått i ca 1,5 år och det utökade konceptet har utformats som så kallade pop-up-verksamheter, där det mobila Stockholmsrummet etableras på sådana ställen där staden arrangerar olika evenemang. Under perioden har konceptet varit med på Slakthusdagarna, vid en medborgardialog om Bromma flygfält samt på Järvaveckan.

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

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				<p> Bolaget kommer att i det fall det blir aktuellt att bolaget genomför en egen upphandling under perioden tillämpa sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar.</p> <p>Analys</p> <p>I det fall bolaget genomför egen upphandling tillämpas sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar. Hittills har ingen upphandling genomförts under året.</p>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	3	3 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	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

Bolagets kommunikationsfunktion arbetar fortlöpande med att nå ut till både invånare och bostadsbolag i regionen med information om bostadsförmedlingen, hur det går till att få en bostad via bolaget samt bolagets erbjudande i stort. Särskilda insatser görs ofta mot ungdomar och studenter. Kommunikationen sker genom olika sociala kanaler såväl som genom mässor, kampanjer och webbsidan. Den mycket välbesökta webben är central i detta arbete.

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

Uppfylls helt

Bolaget arbetar fortlöpande med att bearbeta regionens fastighetsägare för att öka antalet samarbetspartners och få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten liksom med breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor.

Arbetet med att få in bostäder från privata aktörer har under senare år varit framgångsrikt. Hittills i år har bolaget fått till nytt samarbete med 11 nya aktörer. Sett till antal lägenheter har bolaget fått in ungefär lika många bostäder som samma period förra året.

Under perioden har 11 629 successionslägenheter lämnats in till Bostadsförmedlingen vilket är något mer än samma period förra året (11 312). Inlämningen från privata bolag ökar medan stadens bolag ligger på ungefär samma nivå som förra året.

Under perioden har 2 601 nyproducerade lägenheter lämnats in till bolaget. Det innebär en minskning i förhållande till motsvarande period under 2023 (2 845). Nivån av inlämnad nyproduktion under året bedöms uppgå till drygt 3 500 lägenheter vilket är högre än bedömningen i T1.

- 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 för att vidareutveckla, effektivisera och digitalisera erbjudanden och tjänster liksom interna arbetssätt och metoder i syfte att fortsatt möta kunders, uppdragsgivarens och medarbetarens förväntningar. Fokus är att ständigt effektivisera förmedlingsprocessen och att kunna erbjuda service och tjänster som upplevs som tidsenliga och effektiva.

Under perioden har bolaget bland annat fortsatt fokusera på utvecklingen av Mina sidor, på att förnya det systemstöd som fastighetsägarna använder för inlämning av bostäder och mottagande av hyresgästförslag samt på ny design av våra nyproduktionssidor liksom bostadsannonser på webben. Vidare pågår det ett arbete för att modernisera bolagets interna verksamhetssystem vilket både förväntas effektivisera förmedlingsprocessen och skapa en både bättre och mer gynnsam arbetsituation för medarbetarna.

Förberedelser har också genomförts för att övergå från att skicka betalningsavier postalt till att övergå till försändelser via e-post.

- Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende

Uppfylls helt

Bolaget arbetar fortlöpande med kundnöjdheten hos de båda kundgrupperna bostadssökande och fastighetsägare.

Cirka vartannat år sker mätningar av nöjdheten hos kundgrupperna och varje år sker en mätning av kännedom och attityd hos allmänheten. Kännedomen är relativt 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. Under årets första två tertiäl har ännu ingen mätning hunnit göras.

I övrigt genomför bolaget ett flertal undersökningar riktade mot kundgrupperna varje år. I syfte att öka kännedomen om bolaget som ett kunskapsnav men också för att få mer kunskap om våra bostadssökande har bolaget en stor panel med ca 4 000 respondenter från bostadskön. Under perioden har en panelundersökning gått ut och temat var intresset för att flytta samt klimat och miljömärkning av bostäder.

En viktig del av bolagets erbjudande är den tjänst där bolaget erbjuder kunderna marknadsanalys baserad på förmedlingsdata jämte resultat av undersökningar ställda till bostadskön. Allt fler bolag, i synnerhet byggande bolag, efterfrågar marknadsanalys inför uppstart och planering av nya projekt.

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. Under våren har bolaget initierat ett projekt i syfte att förbättra bostadsannonserna. I det ingår främst bättre grafisk layout men också innehåll där bolaget ser över standardformuleringar och tonalitet. För att de bostadssökande ska få bästa möjliga information om bostaden har bolaget också under T2 påbörjat ett arbete med att ta fram en handbok för fastighetsägarna där bolaget steg för steg går igenom vilken sorts information de bostadssökande värdesätter samt vägledning när det kommer till språk, bilder mm.

Under tertiäl 2 har bolaget uppdaterat den manual för foto och film som tidigare har tagits fram som en service åt fastighetsägarna.

Bolaget har under perioden genomfört insatser kopplade till direktivet att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet. Arbetet med att informera om och styra mot nya betalsätt har fortsatt under perioden. Därutöver har bolaget även genomfört insatser för att öka kvaliteten i kundregistret för att

säkerställa korrekta kontaktuppgifter. Den planerade insatsen att skicka betalningsavier via e-post bedöms också kunna motverka att kunderna ofrivilligt åker ur bostadskön.



Under andra tertialet har bostadsförmedlingen sammanställt underlag med erfarenheter från stadens fastighetsbolag gällandet deras sänkta inkomstkrav. Marknadsfunktionen har också haft dialog med några privata bolag som har sänkt inkomstkraven. Materialet har spridits och kommunicerats i olika sammanhang.



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. Detta arbete fortsatt under perioden.

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.

Bolaget har under perioden bidragit till Fokus Järva genom det mobila Stockholmsrummet som en del av Järvaveckan. Bostadsförmedlingen fanns också representerat i Stockholms stads gemensamma tält.

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 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samt om möjligheten att välja ut små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder</p> <p>Analys</p> <p>Fastighetsägarna som lämnar bostäder till bostadsförmedlingen kan i samband med inlämning välja att ange små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder. Genom att aktivt informera och tipsa om denna möjlighet bidrar Bostadsförmedlingen till att fler bostäder når en grupp som annars har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.</p> <p>Dialogen med fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och prisvärda bostäder till ungdomsbostäder är fortsatt ett stående inslag vid fastighetsägarmöten. Under våren genomfördes en digital kampanj riktad mot ungdomar i olika sociala kanaler med syftet att öka kännedomen om möjligheterna att få en bostad via bostadsförmedlingen. I juni deltog bolaget också på Järvaveckan, ett tillfälle att nå många unga.</p> <p>Bostadsförmedlingen bedriver också ett aktivt arbete för att informera unga om vikten av att ställa sig i bostadskön, gärna redan på 18-årsdagen. Bland annat går ett informationsutskick till alla blivande 18-åringar i länet.</p>
 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen fortsätter som planerat arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen att förmedla sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.</p> <p>Under året har sammanlagt 299 bostäder förmedlats enligt följande: 222 FoT-lägenheter, 35 Bostad Först och 42 till SHIS. Motsvarande antal under samma period 2023 var 271 bostäder. Prognosen under året beräknas till 420 lägenheter, baserat</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>på efterfrågan i år jämfört med tidigare år. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.</p> <p>I maj hölls ett bo-möte där bostadsförmedlingen bjöd in de kommunala bostadsbolagen samt bostadsordnare från stadsdelarna. Dessa möten syftar till att vara ett forum för gemensamma frågor och förbättra samarbetet kring de gemensamma målen för Försöks och träningslägenheter.</p>
<p>B Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighets-ägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål</p>				<p>B 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 bolaget, fastighetsägarnas</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>system för inlämning av bostäder, interna processer och arbetssätt med mera.</p> <p>Analys</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 coaching och kvalitetskontroller med mera. Medarbetarnas kompetens säkerställs och utvecklas i samband med introduktion, utbildningar och medarbetarsamtal.</p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar aktivt för att vidareutveckla, effektivisera och digitalisera erbjudanden och tjänster liksom interna arbetssätt och metoder i syfte att fortsatt möta kunders, uppdragsgivarens och medarbetares förväntningar. Fokus är att ständigt effektivisera förmedlingsprocessen och att kunna erbjuda service och tjänster som upplevs som tidsenliga och effektiva.</p> <p>Under perioden har bolaget bland annat fortsatt fokusera på utvecklingen av Mina sidor, på att förnya det systemstöd som fastighetsägarna använder för inlämning av bostäder och mottagande av hyresgästförslag samt på</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ny design av våra nyproduktionssidor liksom bostadsannonser på webben. Vidare pågår det ett arbete för att modernisera bolagets interna verksamhetssystem vilket både förväntas effektivisera förmedlingsprocessen och skapa en både bättre och mer gynnsam arbetsituation för medarbetarna.</p>
<p>B Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende.</p>				<p>B Bostadsförmedlingen ska arbeta vidare med insatser för att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. För att uppnå detta arbetar avser bolaget, som har framgått ovan, att arbeta aktivt med att servicen ska vara kvalificerad, effektiv och rättssäker samt att all information från bolaget ska vara korrekt och relevant. För att säkerställa ett bra samarbete och tillgodose bostadsbolagens behov och önskemål ska Bostadsförmedlingen arbeta aktivt med kundvård. Varje bolag har sin egen kundansvarig och alla bolag blir regelbundet kontaktade. Utöver detta ordnar Bostadsförmedlingen aktiviteter i form av kundträffar och föredrag för att erbjuda bolagskunderna mervärde. Ett annat mervärde är den statistik och de marknadsanalyser av bostadsefterfrågan som gratis erbjuds de bolag som samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därutöver ska bolaget fortsatt arbeta med insatser för att öka kännedomen om verksamheten samt</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar fortlöpande med kundnöjdheten hos de båda kundgrupperna bostadssökande och fastighetsägare.</p> <p>Cirka vartannat år sker mätningar av nöjdheten hos kundgrupperna och varje år sker en mätning av kännedom och attityd hos allmänheten. Kännedomen är relativt 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. Under årets första två tertial har ännu ingen mätning hunnit göras.</p> <p>I övrigt genomför bolaget ett flertal undersökningar riktade mot kundgrupperna varje år. I syfte att öka kännedomen om bolaget som ett kunskapsnav men också för att få mer kunskap om våra bostadssökande har bolaget en stor panel med ca 4 000 respondenter från bostadskön. Under perioden har en panelundersökning gått ut och temat var intresset för att flytta samt klimat och miljömärkning av bostäder.</p> <p>En viktig del av bolagets erbjudande är den tjänst där bolaget erbjuder kunderna marknadsanalys baserad på förmedlingsdata jämte resultat av undersökningar ställda till bostadskön. Allt fler bolag, i synnerhet</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				byggande bolag, efterfrågar marknadsanalys inför uppstart och planering av nya projekt.
<p>b Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget.</p>				<p>b Bostadsförmedlingen ska fortlöpande arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Lika viktigt är att be-hålla de bolagskunder som redan samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därför planeras särskilt för insatser gällande kundvård under 2024. Detta avser exempelvis träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att 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>Analys</p> <p>Under perioden har 11 629 successionslägenheter lämnats in till Bostadsförmedlingen vilket är något mer än samma period förra året (11 312). Inlämningen från privata bolag ökar</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>medan stadens bolag ligger på ungefär samma nivå som förra året.</p> <p>Under perioden har 2 601 nyproducerade lägenheter lämnats in till bolaget. Det innebär en minskning i förhållande till motsvarande period under 2023 (2 845). Nivån av inlämnad nyproduktion under året bedöms uppgå till drygt 3 500 lägenheter vilket är högre än bedömningen i T1.</p>
 Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				<p> Bostadsförmedlingen arbetar sedan tidigare aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att fortsätta att stärka kontrollen ska bolaget genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt.</p> <p>Analys</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.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Bolaget ska därtill aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänka inkomstkrav.				 Bostadsförmedlingen ska i dialog med privata fastighetsägare, fortsätta informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, Detta i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Analys 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.
 I samarbete med bostadsbolagen och Micasa Fastigheter AB fortsätta arbetet med att tillgängligheten ska vara sökbar för bostadssökande				 Bolaget har tillsammans med stadens bostadsbolag arbetat med uppdraget att göra tillgängliga lägenheter sökbara via Bostadsförmedlingens hemsida. I detta arbete har en gemensam, tydlig definition av tillgänglighet varit en viktig del. Flera av bo-stadsbolagen 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. Analys Bolaget har under perioden gjort tillgänglighetsmärkta lägenheter sökbara för de bostadssökande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 bostadsannonsern.
 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				 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. Analys 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. Under våren har bolaget initierat ett projekt i syfte att förbättra bostadsannonserna. I det ingår främst bättre grafisk layout men också innehåll där bolaget ser över standardformuleringar och tonalitet. För att de bostadssökande ska få bästa möjliga information om bostaden har bolaget också under T2 påbörjat ett arbete med att ta fram en handbok för fastighetsägarna där bolaget steg för steg går igenom vilken sorts information de bostadssökande värdesätter samt vägledning när det kommer till språk, bilder





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>mm.</p> <p>Under tertial 2 har bolaget uppdaterat den manual för foto och film som tidigare har tagits fram som en service åt fastighetsägarna</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>Analys</p> <p>Bolaget ska fortsatt pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder. Under perioden har två behovsanpassade lägenheter förmedlats.</p>
<p> Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåenhet</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 som väljer att inte betala med kort eller Swish</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden genomfört insatser kopplade till direktivet att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet. Arbetet med att informera om och styra mot nya betalsätt har fortsatt under perioden. Därutöver har bolaget även genomfört insatser för att öka kvaliteten i kundregistret för att säkerställa korrekta kontaktuppgifter. Den planerade insatsen att skicka betalningsavier via e-post bedöms också kunna motverka att kunderna ofrivilligt åker ur bostadskön.</p>
<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>				<p> Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i sam-arbete 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>Analys</p> <p>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</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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.</p> <p>Som framgår i tabellen nedan omfattar uppdraget om bostadsannonserna även miljöfrågor som källsortering m m vilket redovisas under mål 2.1.</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>Analys</p> <p>Bolaget arbetar fortlöpande med att bearbeta regionens fastighetsägare för att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>öka antalet samarbetspartners och få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten liksom med breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor.</p> <p>Arbetet med att få in bostäder från privata aktörer har under senare år varit framgångsrikt. Hittills i år har bolaget fått till nytt samarbete med 11 nya aktörer. Sett till antal lägenheter har bolaget fått in ungefär lika många bostäder som samma period förra året.</p>
	<p> Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd</p> <p>Analys</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 bostadsannonsern. Andelen tillgänglighetsmärkta bostäder av det totala antalet inlämnade bostäder från det kommunala bostadsbeståndet uppgår under perioden till 27%. Årsmålet om 16% överträffas därmed.</p>	27	16 %	
	<p> Antal av</p>	299 st	600 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Bostadsförmedlingen förmedlade Bostad först-, försöks- och träningslägenheter samt genomgångsbostäder för barnfamiljer</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen fortsätter som planerat arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen att förmedla sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.</p> <p>Under året har sammanlagt 299 bostäder förmedlats enligt följande: 222 FoT-lägenheter, 35 Bostad Först och 42 till SHIS. Motsvarande antal under samma period 2023 var 271 bostäder. Prognosen under året beräknas till 420 lägenheter, baserat på efterfrågan i år jämfört med tidigare år. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.</p> <p>I maj hölls ett bo-möte där bostadsförmedlingen bjöd in de kommunala bostadsbolagen samt bo-samordnare från stadsdelarna. Dessa möten syftar till att vara ett forum för gemensamma frågor och förbättra</p>			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	samarbetet kring de gemensamma målen för Försöks och träningslägenheter.			
				  AB Svenska Bostäder ska i samråd med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB 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 Analys Bolaget har fortsatt delta i arbetet under året.
				  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 Analys Under andra tertialet har bostadsförmedlingen sammanställt underlag med erfarenheter från stadens fastighetsbolag gällande deras sänkta inkomstkrav. Marknadsfunktionen har också haft dialog med några privata bolag som har sänkt inkomstkraven. Materialet har spridits och kommunicerats i olika sammanhang.

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.

Bolagsstyrelsens mål

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

Uppfylls helt

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Under perioden har det hållits chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra. Vidare har det under perioden hållits introduktionsutbildning för alla nyanställda.

Bolaget har under perioden påbörjat arbete med att genomföra en verksamhetsanalys utifrån den riktlinje för chefsstruktur som kommunfullmäktige antagit under året.

Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.

- 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 den under första tertialet påbörjade arbetsmiljöutbildningen för samtliga bolagets chefer samt skyddsombud slutförts.





Utfallet för sjukfrånvaron per sista augusti (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
<p>b Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska vara låg.</p>				<p>🕒 Bolaget ska fortsatt bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. Bolagets chefer ska aktivt fånga tidiga signaler på ohälsa och ha kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Samtal med medarbetare med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hög korttidsfrånvaro kommer att hållas för att så tidigt som möjligt kunna sätta in förebyggande insatser och förhindra ohälsa. Sjukfrånvarostatistik gås igenom månatligen vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder. Friskvårdsinsatser ska fortsatt genomföras och det höjda friskvårdsbidraget som beslutades gälla 2022-2023 kvarstår även under 2024. Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. Under perioden har den under första tertialet påbörjade arbetsmiljöutbildningen för samtliga bolagets chefer samt skyddsombud slutförts.</p> <p>Utfallet för sjukfrånvaron per sista augusti (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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>överensstämmer med målvärdet.</p> <p>Bolagets chefer har under perioden fortsatt arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare.</p>
<p>b Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod.</p>				<p>► Bostadsförmedlingen kommer under året att fortsätta arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs för att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Varje månad samlas bolagets chefer i ett forum där cheferna får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper vilket ska fortlöpa under 2024. Bolagets process för introduktion av nyanställda kommer att fortsätta utvecklas under den kommande perioden. Ett antal introduktionsutbildningar för nyanställda planeras att hållas under året. Bolaget har under 2023 påbörjat ett arbete med långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens. En kompetensförsörjningsplan på 3-5 års sikt kommer att utarbetas under 2024. En tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra. Vidare har det under perioden hållits introduktionsutbildning för alla nyanställda.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys 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.	83	83	
	 Sjukfrånvaro Analys	3,7 %	4,3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,2 %	3 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

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 87%. Årsmålet om minst 50% elektroniska inköp bedöms därmed uppnås med marginal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys	87 %	50 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys		100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	100 %	
				 Bolaget ska säkerställa att det finns ett effektivt och ändamåls-enligt informationssäkerhetsarbete. Bolagets planering för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>informationssäkerhetsarbetet de närmaste tre åren, inklusive prioriterade aktiviteter för 2024 framgår av dokumentet Ledningens genomgång, som biläggs verksamhetsplanen</p> <p>Analys</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 tertialvis 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 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.</p>

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser









Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget 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 och att motverka välfärdsbrottslighet. 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. Vidare ser bolaget över möjligheterna att ytterligare skärpa rutiner, säkerställa kontrollmekanismer och minska antalet underleverantörer vid upphandlingar. Under perioden har en bolagsövergripande vägledning för upprättande av polisanmälan tagits fram.

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 bland annat genom den arbetsmiljöutbildning som genomförts under perioden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> 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 organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen.</p> <p>Analys</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 bland annat genom den arbetsmiljöutbildning som genomförts under perioden.</p>
 I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder				<p> Bolaget ska också i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo				<p>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>Analys</p> <p>Bolaget tillhandahåller som planerat, i fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden, genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo. Under perioden har 42 sådana lägenheter förmedlats.</p>
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				<p> Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdels-nämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året.</p> <p>Analys</p> <p>Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <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> 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>Analys</p> <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. Under perioden har en bolagsövergripande vägledning för upprättande av polisanmälan tagits fram.</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. Det mobila Stockholmsrummet har under perioden medverkat i flera av stadens evenemang, bland annat under Järvaveckan.

För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande tillhandahåller bolaget information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser med mera vilket används i processer för bostadsbyggande och stadsplanering, exempelvis av exploateringskontoret och stadens bostadsbolag.

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 utgår 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 coachning 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 minoritetens 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 kvinnor och män				 Bostadsförmedlingens bedöms inte beröras av detta direktiv eftersom bolaget inte hanterar ekonomiska bidrag eller tillhandahåller lokaler. Analys Bostadsförmedlingens bedöms inte beröras av detta direktiv eftersom bolaget inte hanterar ekonomiska bidrag eller tillhandahåller lokaler
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom				 Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p>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>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen är med och driver Stockholmsrummet. Bolaget är representerat i styrgruppen och förvaltar lokalen och ansvarar för bemanningen med studentvärdar. 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 fick i 2023 års budget uppdraget att anlägga fler Stockholmsrum i ytterstaden. Arbetet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>har nu pågått i ca 1,5 år och det utökade konceptet har utformats som så kallade pop-up-verksamheter, där det mobila Stockholmsrummet etableras på sådana ställen där staden arrangerar olika evenemang. Under perioden har konceptet varit med på Slakthusdagarna, vid en medborgardialog om Bromma flygfält samt på Järvaveckan.</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 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>rättigheter. Se redovisning i löptext under dessa respektive rubriker.</p> <p>Analys</p> <p><i>Agenda 2030</i> 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 spanska och arabiska.</p> <p>Rättigheter för personer med funktionsnedsättning</p> <p>I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar med tanke på funktionsnedsättningar. Bolaget säkerställer också att webbplatsen är tillgänglighetsanpassad</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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.</p> <p>Jämställdhet</p> <p>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.</p> <p>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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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.</p> <p>Barnrättsarbete</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>HBTQI-personers rättigheter</p> <p>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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>coachning och utbildning för medarbetarna som bland annat omfattar dessa frågor.</p> <p>Motverka rasism Bolaget motverkar rasism genom att olikheter betraktas som en tillgång på jobbet. Detta innebär också ett inkluderande förhållningssätt och arbets sätt. På liknande sätt som ovan ska fortsatt coachning och tillämpning av bolagets servicepolicy bidra till detta.</p> <p>Nationella minoriteters rättigheter Bostadsförmedlingen ska på hemsidan tillhandahålla information på finska om den service som erbjuds.</p>



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

Sid. 1 (42)
2024-09-25

Utfallsrapport Tertianl 2 2024

Kulturhuset Stadsteatern 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.....	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	10
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	10
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	10
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	10
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	24
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	24
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	26
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	26
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	26
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.....	28
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.....	33
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	34
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	34
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	37

Bilagor

Bilaga 1: Statistik 240831

Bilaga 2: Styrelserapport 240831

Sammanfattande kommentar

Vid stängning av andra tertialet 2024 konstateras att den uppåtgående trenden fortsatt stabilt också under sommarmånaderna. Både besökare och publik ökar för andra året i rad, beläggningen är hög, intäktsmålet nås och bolaget visar en helårsprognos i balans.

Stadsteatern, som är bolaget ekonomiskt bärande del i och med höga biljettintäkter, har under året haft en snittbeläggning på 80%, tagit emot 167 600 besökare och dragit in 55 mnkr i biljettintäkter. Höstens första premiär på stora scenen är musikalen Company och redan dagen därpå följde premiären av En tysk mans historia på Lilla scenen. Både beläggning och försäljning ökar i jämförelse med föregående år och trenden ser stadig ut. Eftersom Stadsteatern drar in ca 80% av bolagets totala intäkter är teatern central för många av de andra delarna av verksamheten och för helheten.

Parkteatern och På Sergels torg har under sommaren spelat 246 föreställningar på 45 olika platser för över 204 000 besökare. På Sergels torg, parkleksturné, kranskommuntorné och levande torg är alla nya samarbeten som möjliggjort Parkteaterns ökade närvaro i hela Stockholm stad och region. Parkteatern säsong fortsätter en bit in i september men redan vid augustis slut var både besökare och föreställningar fler än för hela föregående års säsong.

Under augusti genomfördes Pop up puppets i huset vid Sergels torg – Marionetteaterns högt renommerade dockteaterfestival som hålls vartannat år. 2 400 besökare till nio produktioner från åtta olika länder tog plats på Kulturhuset Stadsteaterns scener. I slutet av sommaren startade den tredje omgången av Marionetteatern och SKHs utbildning ”Introduktion till dockteater”. Med internationella gästlärare och synergier med Pop Up Puppets ges studenterna en bred bild av konstformen och säkerställer framtida aktörer inom området.

I Skärholmen pågår för fullt arbetet med att planera för öppningen av ”Stationen”, som är en ny verksamhetsdel med uppdrag att möjliggöra ungas (13-19 år) egna skapande med hjälp av professionella konstnärer och kulturskapare. Verksamheten öppnar i januari i Stockholms hems lokaler i Skärholmen. Utvecklingsarbetet för Skärisbion har redan gett ökad beläggning och besökare och arbetet fortsätter också i höst.

I höst går första omgången av en ny kurs i skådespeleri av stapeln i Kulturhuset Stadsteatern Vällingby/Husby. Kursen är initierad av konstnärlig ledare i Vällingby/Husby och är ett samarbete med Unga Klara och Balettakademien. Under ett år erbjuds 17 personer en förberedande kurs i skådespeleri med syfte att komma vidare till högre utbildning.

Andreas T Olsson, ny konstnärlig ledare för Soppteatern, har under sommaren skapat en självskriven kabare som inleder Soppteaterhösten i början av september.

Kulturhuset vid Sergels torg har under året firat 50 år, något som firats bland annat med att ta emot den 100 miljontes besökaren. Tidigare under året har jubileet firats med Kulturnatten och under hösten planeras födelsedagskalas och höstlov för det årslånga firandet.

Den tredje fristadsplatsen (som är nyinrättad 2024) är nu tillsatt. Den 31 augusti anlände fristadsgästen med familj till Sverige.

De fyra biblioteken har märkt ett ökat flöde av besökare och utlån, då Stadsbiblioteket vid Odenplan och biblioteket vid Hornstull stängde. Biblioteken har besökts av över 336 000 personer och gjort 189 500 utlån på 63 olika språk, varav 98 651 (52%) av utlånen var av barnböcker.

Under sommaren gjordes en extra satsning på Taket med anpassningar av miljön och ny restauratör. 14 konserter hölls på taket i sommar som besöktes av 2 217 personer.

Cirkusen fortsätter sitt arbete med att etablera Kulturhuset Stadsteatern som en självklar gästspelsscen för internationella cirkusartister. Andra tertialet avslutades med ett gästande cirkuskompani från Guinea på stora scen.

Möjligheten att överta Liljevalchs tidigare verksamhet Materialmagasinet utreds i dagsläget. Kulturhuset Stadsteatern ser mycket positivt på att överta verksamheten inklusive den befintliga infrastrukturen med personal, kontaktnät, hemsida och rutiner. Att överta Materialmagasinet skulle vara en satsning på hållbarhet genom att säkerställa en fungerande verksamhet med återbruk i fokus lever vidare och dessutom ett ansvarsfullt användande av stadens resurser.

Under våren tillsattes en ny tjänst som konceptutvecklare/projektledare, vilken tillträdde i augusti. Uppdraget innefattar utvecklingsarbete av de publika rummen och tryggheten i huset, samarbetet med restaurangerna och att stärka helhetskänslan för besökaren. Syftet är att öka besökare och intäkter och stärka varumärket.

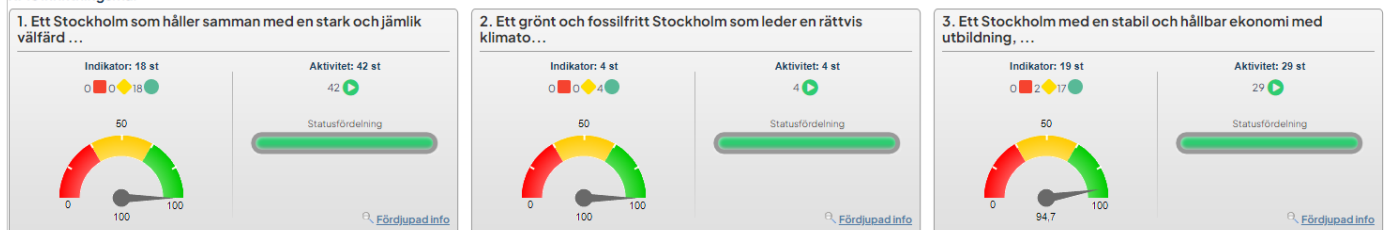
En tvist med en av restaurangerna i huset pågår på grund av uteblivna hyresinbetalningar. Under september tas ärendet upp i tingsrätten, förhoppningen är att situationen löses före årsskiftet så att utvecklingsarbetet med lokalytan kan påbörjas.

Det aktieägartillskott som betalades ut av koncernen föregående år har gett ränteintäkter på 3 mnkr hittills innevarande år. Ränteintäkterna balanserar intäktsbortfallet pga obetalda hyror. Att föredra hade varit att använda ökade intäkter till konstnärlig utveckling, tillgänglighetsförbättringar, publikarbete och satsningar på arbetsmiljö och barn och unga vilket också hade varit i linje med Kulturhuset Stadsteaterns uppdrag och mål och kommit stockholmarna bättre till gagn.

Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet har tagit emot 514 722 personer till 2 968 program och föreställningar under perioden januari till och med augusti. Totalt antal besök till KHSTs alla hus är 1 526 309 personer under årets åtta första månader.

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	182 909	256 474	264 130
Rörelsekostnader	-199 730	-308 949	-311 012
Avskrivningar	-11 947	-19 069	-19 412
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-210 415	-315 836	-325 170
Övriga kostnader	-66		-66

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Finansnetto	3 116	-620	3 530
Resultat efter finansnetto	-236 133	-388 000	-388 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	4 216	12 000	10 022
Ersättningsinvesteringar	4 114	20 000	8 300
Summa investeringar	8 330	20 000	18 322

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	476
Balansomslutning	181 552

Analys

2024 års andra tertial stängs med ett utfall och helårsprognos i balans med budget. En stark försäljning och hög beläggning i kombination med ansvarsfullt använda medel gör att intäktsbortfall och ökade kostnader för bla städ kan täckas upp. Det prognosticerade resultatet för helår är per den 31 augusti -388 mnkr, i nivå med beslutat koncernbidrag.

Totala egenintäkter för bolaget är 104 mnkr (93 mnkr) och innefattar förutom biljettintäkter också merförsäljning, hyresintäkter och riktade externa medel för verksamhetsprojekt. Verksamhets-bidraget från Kulturrådet (57,8 mnkr helår) samt bidrag för biblioteksverksamheten via Kulturförvaltningen (40 mnkr helår) är inte medräknade. För helåret prognosticeras totala egenintäkter på 166,3 mnkr vilket är 7,2 mnkr över budget.

Totala biljettintäkter uppgår till 68,5 mnkr (63,3 mnkr) och besökare till programpunkter är för perioden 514 722. Av dessa kommer 55 mnkr (80%) från försäljning av biljetter till Stadsteatern som har haft 167 600 besökare (33%). Snittintäkten för Stadsteatern är 328 kr, att jämföra med föregående helår 318 kr och beläggning på stora scen är 80%, i nivå med budget. Andra tertialet prognosticeras totala biljettintäkter för helår till 112,8 mnkr att jämföra med årets budget på 109 mnkr.

Under föregående år betalades ett aktieägartillskott ut till bolaget, vilket innevarande år gett bolaget ränteintäkter på 3 mnkr tom augusti.

En utdragen tvist med en av bolagets hyresgäster har orsakat ett stort intäktsbortfall på grund av obetald hyra. Tvisten har därtill inneburit ökade kostnader för bla juridisk rådgivning och ombud. Kulturhuset Stadsteatern har tom andra tertialet förlorat nära 1,7 mnkr och det prognosticerade intäktsbortfallet för hela året uppgår till 2,8 mnkr. Hyresgästen, som är uppsagd men inte avflyttad fortsätter att bedriva sin verksamhet med bristande kvalitet vilket utöver intäktsbortfall också innebär skada för varumärket. 10 september sker muntlig förberedelse i Tingsrätten.

Totala kostnader före avskrivningar uppgår till 410 mnkr per den 30 augusti 2024. Kostnader kopplade till lokaler och administration uppgår till 137 mnkr (128 mnkr), till löner och personalkostnader till 210,1 mnkr (201,6 mnkr) och för produktion och upphovsrätter till 58,6 mnkr (57,6 mnkr). Helårsbudget för totala kostnader före avskrivningar är 624,8 mnkr. Prognosen är 636,2 mnkr, vilket inkluderar ökade kostnader i jämförelse med budget för städ och vakter (nytt ramavtal) samt kostnader kopplade till projektbidrag som

beviljats efter budgetläge och som möts av en intäkt i samma nivå.

Administrativa kostnader, vilka också omfattar kostnader kopplade direkt till verksamheten bla producenter, uppgår till 15,99 % andra tertialet.

Investeringar ska göras till ett värde av 18,3 mnkr under 2024, framförallt inom föreställningsteknik, fastighet och IT. För att få ner avskrivningskostnaderna har en del investeringar flyttats till 2025. Avskrivningskostnaderna prognosticeras till 19,4 mnkr för 2024, att jämföra med budget på 19 mnkr.

Andra tertialet ligger självfinansieringsgraden på 25 %. 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

Under andra tertialet 2024 har fokus legat på att effektivisera och intensifiera arbete med kommunikationen med skolor. Genom en omfördelning av resurser har en visstidstjänst som digital kommunikatör med fokus på skolor skapats och rekrytering pågår. Arbetet med att utveckla projektet uppväxt med kultur har fortsatt, en pilot i Järva och Skärholmen planeras under nästkommande år. Flera åtgärder har genomförts för att förbättra kommunikationen med skolorna och underlätta administrationen vid bokning, bla har webben utvecklats för att bli tydligare lärare, lärarträffarna har planerats efter skolåret och program och innehåll har utvecklats och åtgärder inom kompetensutveckling och nätverkande av medarbetare som jobbar med barn- och unga har möjliggjorts.

Etableringen av en ny verksamhetsdel i Skärholmen i samarbete med bl a Stockholmshem och Skärholmens stadsdelsförvaltning kommer att ge ännu fler möjligheter till program och workshops för barn och unga när "Stationen" öppnar i januari 2025. Under andra tertialet är rekrytering av personal, lokalanpassningar samt ett intensivt arbete att hitta samarbeten i närområdet i fokus. Dessutom har namnet på den nya verksamhetsdel tagits fram tillsammans med ungdomar i Skärholmen under sommaren.

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*.

Parkteaterns program och programmet på Sergels torg har ett brett utbud för barn unga och familj. Under säsongen 2024 har 42 076 barn och unga mött Pewrkteatern program på 45 platser runt om i staden.

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 Analys	281 011	270 000	
				 I samarbete med litteraturavdelningen och biblioteken skapar Marionetteatern föreställningen Spår på temat Poesi. Samarbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med folkhögskolor för skrivande och andra aktörer inom litteratur och poesi söker föreställningen nå unga vuxna.</p> <p>Analys</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>Analys</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>Analys</p> <p>Under paraplyet "skapande skola" tar Marionetteatern löpande emot elever, från förskoleklass till mellanstadieålder. Under besöken för eleverna ta del av en föreställning eller dockvisning och lära sig mer om dockteaterns olika tekniker. I mötet med Marionetteatern ingår också alltid ett moment av eget</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>skapande. Det kan vara tillverkning av skuggspel, handdockor eller arbete med ett specifikt material. De tillverkar och provar att spela och gestalta. Elevernas ålder och skolans möjligheter sätter ramarna och i dialog med skolan görs ett gemensamt upplägg kring vad som passar just dem.</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 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>Analys</p> <p>Augustiturnén med föreställningen Avig av Tubo fortsätter som planerat och når barn i parklekar över hela Stockholm. Clownen Manne fyllde parkerna också i år. Lördagar på Sergels torg är en familjedag med produktioner som Klösiga katters klubb av Mittprickteatern, Serbisk folkdansfest, Lorpan längtar av Dockteatern Tittut, Osamsas av Teater Tre, Lilla Svansjön av Claire Parsons Co, mm. Programmet har genomförts enligt plan under sommaren.</p>
				<p>▶ Rum för Barn, TioTretton, Lava, och konstverkstan är alla</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Programmet för barn och unga är en central del för KHST, under året tex Kulturhuset erbjuder 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. Under september öppnar utställningen Människoungar och biblioteksverksamheterna Rum för barn, TioTretton och Lava fortsätter sin verksamhet och når tillsammans alla mellan 0-25 år.</p>
				<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>Analys</p> <p>Samordningsarbetet fortsätter enligt plan, den konstnärliga samordningen har initierats av innehållsansvariga. Under andra tertialet har en omfördelning av resurser genomförts med syfte att effektivisera arbetet mot skolor och knyta till oss relevant kompetens. En digital</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommunikatör med spetskompetens inom området rekryteras till hösten.

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
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden och Kulturhuset Stadsteatern AB planera för en tillgänglighetsanpassad offentlig toalett i centrala Stockholm som möjliggör för alla oavsett funktionsnedsättning att besöka området Analys KHST har tagit fram några alternativ på möjliga platser i huset. FSK utreder i dagsläget lokalkrav utifrån tillgänglighetsperspektiv och återkopplar till KHST efter färdigställd utredning, då projektet tas vidare till nästa fas.

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 Analys	5 044	3 768	
	 ● Antal besökare till programpunkter Kulturhuset Skärholmen Analys	10 828	19 380	
	 ● Antal besökare till programpunkter Kulturhuset Vällingby Analys	3 455	8 224	
	 ● Antal publika programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Husby Analys	53	49	
	 ● Antal publika programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Skärholmen Analys	245	406	
	 ● Antal publika programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Vällingby Analys	61	115	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				talkshow "Galdem A Talkshow".
				<p>🕒 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.</p> <p>Analys</p> <p>Under sommaren har fem välbesökta tillfällen med söndagsteater genomförts och hösten bjuder på ytterligare 4 program. Arbetet med Dancehall går enligt plan. I april genomfördes ett 3 dagars dancehallevemang i Vällingby. Programmet heter "Rulers" och ägde rum i Vällingby samt i Studion på Kulturhuset Stadsteatern Sergels Torg.</p>
				<p>🕒 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.</p> <p>Analys</p> <p>I maj arrangerade KHST Skärholmen Kulturskolans filmfestival "Vår (en) filmfestival". Utställningar i foajé i Galleri Skäris (foajen), med konstverk målade av barn. Varje utställning inleds med ett vernissage. Fortsatt samarbete med Ung Teaterscen genom projektet Scen utanför C, som är en satsning på amatörteater av unga för unga. Projektet stöds av Postkodstiftelsen tom juni 2024. 2 föreställningar spelades 30 och 31 maj.</p>
				<p>🕒 KHST Skärholmen: Samarbetet med fria grupper görs bla genom Dans i stan, Ung Teaterscen samt genom gästspel.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Produktionen Breath in the wild gästade KHST Skärholmen i maj genom samarbete med Dans i stan. I samarbete med Skärholmens Kultursekreterare tas produktionen NET fram under hösten. Fortsatt samarbete med Ung Teaterscen genom projektet Scen utanför C, som är en satsning på amatörteater av unga för unga.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Utveckla programutbudet på Skärisbion, undersöka möjliga samarbeten och program som ökar delaktigheten för målgruppen.</p> <p>Analys</p> <p>Kulturskolans filmfestival "Vår (en) filmfestival" i samarbete med KHST arrangerades i maj, önskefilm – önskelåda där besökare kan lägga sina filmönskemål som bokas in och visas på bion när möjligt. Skärisbions "Filmklubb" sker varje måndag och är en klubb för 15 – 19-åringar i närområdet som tillsammans med KHST är delaktiga i valet av filmrepertoar.</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 kvinnokooperativ som kombinerar matlagning med social hållbarhet.</p> <p>Analys</p> <p>Yalla har öppnat och restaurangen har kommit igång, vilket har positiva följder för våra arrangemang samt bidrar till Kulturhuset stadsteaterns öppettider.</p>
				<p>▶ KHST Vällingby: Samarbetet med Soppteatern som gästspelar kvällstid ska utvecklas ytterligare under kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Soppteaterns produktion "Simon, soppa & Garfunkel" hade ny premiär på KHST Vällingby i januari och spelade fyra slutsålda föreställningar.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<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>Analys</p> <p>I Vällingby har vi under våren producerat en fotoutställning med det globala konstprojektet Inside Out som startades av den franska konstnären JR. Utställningen som heter "Vårt torg" äger rum från den 24 maj till 30 september och pryder galleriets väggar såväl som delar av fasaden.</p>
<p> Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper till exempel genom scenen "Kilen".</p>	<p> Antal besökare Fri scen Analys</p>	4 109	6 628	
	<p> Antal föreställningar Fri scen Analys</p>	61	116	
	<p> Beläggning Fri scen (%) Analys</p>	79	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>Analys</p> <p>Under andra tertialet har cirkusen skapat möjlighet för att kunna erbjuda fria grupper residens, under sommaren har Händel på händer tre veckors residens samt varit en del av Parkteaterns program. En svensk urpremiär, flera Stockholms- och Sverigepremiärer har presenterats under perioden.</p>
			<p>🔵 Fri scen fortsätter sitt nära samarbete med det fria kulturlivet genom att verka som en gästspelsscen men också som en kunskapsresurs för nya samarbeten och produktioner.</p> <p>Analys</p>	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Tom andra tertialet har Fri scen haft 11 produktioner med 4109 besökare och beläggning på 79%. Utveckling av den stödjande funktionen för fria grupper säkerställer att samarbetet mellan KHST och fria kulturlivet fortsätter, lever och är relevant för båda parter.</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>Analys</p> <p>I slutet av sommaren startade den tredje omgången av Marionetteatern och SKHs utbildning "Introduktion till dockteater". Av närmare 70 sökande har nu 14 välmeriterade studenter börjat sin 7,5HP utbildning. Med gästlärare från England och genom stora synergier med festivalen Pop Up Puppets får studenterna en bred bild av konstformen. Genom att utbildningen till stora delar är förlagd i Kulturhuset Stadsteatern få de också en bred bild av husets övriga verksamhet och möjligheter. Pop Up Puppets blev succé och välkomnade artister, gäster och studenter från 15 länder. Genom samarbeten och gemensamma projekt tar Marionetteatern emot så väl etablerade teaterchefer, festivalarrangörer som unga dockteaterartister från hela världen. Festivalen erbjuder 9 föreställningar av kompanier från 8 länder och besöktes av 2000 personer.</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</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>cirkus. En stor del av verksamheten är gästspel och det är av högsta vikt att vi håller oss a jour med vad som sker inom de olika frigrupperna och kan erbjuda vår plattform för dem.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteatern är en stark stöttande part till de fria aktörerna med 89 olika produktioner, både gästspel och samproduktioner, från fria kulturlivet på programmet. Inför 2024 års säsong har ett residens startats för fria grupper, där professionell rådgivning, teknik och produktion har erbjudits. Residenset avslutades med två föreställningar i Galärparken.</p>
	<p> Antal besökare till biblioteken</p> <p>Analys</p>	336 814	480 000	<p> Som en etablerad gästspelsscen engagerar Soppteatern årligen många gästspel från det fria kulturlivet vilket fortsätter under 2024.</p> <p>Analys</p> <p>Tom augusti har Soppteatern genomfört 65 gästspel från det fria kulturlivet, vilket således är en stor del av programmet. Samarbetet ,med både fria konstnärer och grupper är mycket viktigt för Soppteatern utveckling och verksamhet.</p>
<p> Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas</p>	<p> Antal besökare till publika program</p> <p>Analys</p>	514 722	559 036	
	<p> Antal spelplatser utanför innerstaden</p> <p>Analys</p>	37	35	
	<p> Antal språk utlånade böcker</p> <p>Analys</p>	63	55	
	<p> Beläggning Stadsteatern Sergels</p>	80 %	80 %	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Torg Analys			
	 Stockholmarens nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner Analys Mätning utförs i slutet av året, rapporteras i samband med VB.		90 %	
	 Totalt antal besökare hela verksamheten Analys	1 526 309	2 300 000	
	 Totalt antal publika program Analys	2 968	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>Analys</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>Analys</p> <p>Kulturbiblioteket fortsätter det nära samarbetet med litteraturen i form av bla bokciklar.</p>
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<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 fortsätta verka för att cirkus finns representerat i Parkteaterns repertoar.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med cirkus fortsätter enligt plan, under första tertialet har 13 gästspel tagit plats på KHSTs scener, varav sex internationella och två för mindre barn.</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>Analys</p> <p>I juni tog vi emot den hundra miljonte besökaren, det uppmärksammades i sociala medier, nyhetsbrev och press. Drönarfilmerna med fokus på aktiviteter för barn och unga gick som kampanj under senvår/försommar.</p> <p>Tillbakablickande/nostalgiska/inlägg i sociala medier för att hylla Kulturhusets 50 år. Fortsatt skyltning på tema jubileet inomhus Kulturhuset samt Kulturhusets fasad.</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>Analys</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</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>från tidigare år då en större produktion legat kortare tid på varje plats. Den nya planen har tagits fram eter tydligt önskemål från publiken i förorterna om en förlängd närvaro samt ett större utbud. Fokus kommer att ligga på Skarpnäck, Farsta, Hägersten, Bredäng, Tensta samt Vällingby.</p> <p>Analys</p> <p>Festivalturné till total fem platser under juni månad med fyra olika gästspel har genomförts under sommaren. Bredden på festivalprogrammet nådde olika målgrupper och ledde till att fler tog del av Parkteatern program.</p>
				<p>🔵 Löpande tillgänglighetsarbete</p> <p>Analys</p> <p>Tillgänglighetsarbetet fortlöper enligt plan. Under 2024 är fokus att utveckla målformulering och organisation. En inventering av de olika områdena, med syfte att tydliggöra inom vilka områden behoven av utveckling är som störst pågår under året. En utbildning för tillgänglighetsgruppen samt för publik service planeras under hösten.</p>
				<p>🔵 Parkteatern avser att fortsätta sitt samarbete med Sommartorg. Fyra torg i ytterstaden får under fyra veckor ett scenkonstnedsdag per vecka. Detta för att nå ny publik då torgen har en annan publik än parkerna och spelplatserna kommer ännu närmre invånarna.</p> <p>Analys</p> <p>Torgturnéerna har genomförts som planerat. Totalt turnerade fyra olika föreställningar under en fyraveckorsperiod.</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>Analys</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 nya publikgrupper kommer att nås. Stand up och streetdance fortsätter med framgång och har gynnats av att vara stående inslag i Parkteatern program, för att kunna utvecklas och hitta sin publik. Nytt för i år var samarbetet med Sara Nazari vid Stadshuset - en poesiväll med olika artister lockade en för Parkteatern stor och varierad publik till Stadshuset.</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>Analys</p> <p>Produktionen "Soppjäveln" (tidigare Spetz och Granath) nådde en för Soppteatern yngre publik än vanligt, ett arbete som fortsätter med syfte att bredda målgrupp och besökare.</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>Analys</p> <p>Nätverket hade möte i juni och kommer ha sitt nästa möte i oktober i Stockholm i samband med Kulturhusets jubileumsdag.</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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med barn och unga för att skapa en plats där de kan skapa och bygga relation till kulturen i skärholmen. Det nya Labbet drivs i nära samverkan med Teaterverksamheten i Skärholmen och Skärisbiografen, för att öppna dörrar och välkomna unga människor in i kulturen, via eget skapande såväl som deltagande och som publik. I det nya Labbet skall det finnas 3 studios för musik, film, podd odyl, ett kök som blir verksamhetens hjärta samt en yta som skall gå att skärma av för möten, repetitioner, filmvisning och dyl. Samarbete med Tiotretton och Lava ska utredas. Samverkan med fritidsverksamheten i Skärholmen, med Kulturskolan och Kulturförvaltningen är central och dialog förs i dagsläget och vilka möjligheter som finns.</p> <p>Analys</p> <p>En projektledare är anställd på heltid för att koordinera arbetet med Nya Labbet. Projekt- & tidplan samt budget är framtaget och arbetet går enligt plan. Hyreskontrakt skrevs under andra tertialet, inflyttning i december, öppning är planerad till januari 2025. Namnet på verksamheten är framtagen i samarbete med ungdomar i Skärholmen och närområdet och är nu beslutat - Stationen öppnar under 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>Analys</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 profilibiblioteken har ett särskilt fokus på en av de fem minoriteterna per år, 2024 är det samerna som är i fokus.</p> <p>Analys</p> <p>I år fokuserar biblioteken i KHST</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>på samer och samiska språk och undersöker möjligheten till samarbeten med externa parter. Lava har initierat ett samarbete med unga inom samiska föreningen för att arrangera workshop samisk slöjd – duodei - under hösten 2024.</p>
				<p>🕒 Samarbete med Sami teater på Fri scen Analys</p> <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: Erbjud 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. Analys</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. Under andra tertialet har en omfördelning av resurser genomförts med syfte att effektivisera kommunikationen mot skolor genom rekrytering av en tjänst som digital kommunikatör med spetskompetens inom området. Fortsatt arbete inför öppning av Stationen i Skärholmen och den särskilda satsningen Uppväxt med kultur som planeras under kommande år.</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>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Utställningen med JR hade vernissage 23 maj och mottagits väl av publik och press.</p>
				<p>🕒 Jubileum: Klassbesök i samarbete med föreningen LARM.</p> <p>Analys</p>
				<p>🕒 Jubileum: Kulturnatt med mer konst, kultur och upplevelser för besökare och publik genom samarbete med Riksbankens jubileumsfond.</p> <p>Analys</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-talets rummets 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>Analys</p> <p>I maj besökte den 100 miljonte besökaren Kulturhuset Stadsteatern, något som firades och rapporterades om i press och sociala medier.</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>Analys</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 framtagen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tillsammans med Stockholmare vilket har skapat ett unikt tillfälle att redan i den tidiga processen ha kontakt med referensgrupper och skolor. Utställning pågick tom 28 april.
				 Jubileum: Särskild satsning på Läslovet med genom ett Kulturhus för, av och med barn, ungdomar och unga vuxna för att fira Kulturhusets jubileum. Analys 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 minimerar resursförbrukning och miljöpåverkan genom att återanvända material, använda sig av fossilfria transporter och minimera kemikalieanvändning och energiförbrukning.

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. Antal flygresor följs upp och målet är att minska dem om närmsta åren.






Vid upphandling kontrolleras leverantörer och underleverantörer av upphandlingsansvarig så att miljömässiga men även sociala krav uppfylls.




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. Analys Rapportering sker vid årsslut i samband med VB.	100	100	
	  Total		3 555 000	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	energianvändning Skansen 23 (kWh). Analys Mätning årsvis, rapporteras i samband med VB.			
				<p>▶ KHST Skärholmen: Hållbarhetsutbildning för tekniskt ansvarig chef</p> <p>Analys</p> <p>I dagsläget rekryteras en teknisk chef, hållbarhetsutbildning planeras till när den nya personen är på plats.</p>
 Stärka arbetet med hållbarhetsprofil för de verksamheter som finns i Kulturhuset Stadsteatern	 Andel avfall som avfallssorteras i kontorsmiljön (%). Analys Rapportering sker vid årsslut i samband med VB.	25	25	
	 Andel återbrukat material i konstverkstan (%). Analys	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>Analys</p> <p>Arbetet med CSRD pågår i enlighet med det nya regelverket. Workshops har under våren och sommaren 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				transport. Analys 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 förväntningarna och hela årets turné genomfördes med denna lösning.
				🕒 Workshop utveckling av hållbarhetsrapporten i enlighet med CSDR. Analys Workshopar har hållits under andra tertialet under ledning av KPMG på uppdrag av Stadshus AB.

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 större kompetensutvecklingsinsats har planerats för de som arbetar i den öppna verksamheten under hösten. Syftet är att utveckla bemötandet och säkerställa tillgängligheten för alla stockholmare.


Investeringar under 2024 är framförallt inom produktion och föreställningsteknik. Investeringsbudget uppgår till 20 mnkr.

Under hösten 2024 planeras intern utbildning inom antikorruption och jäv för samtliga chefer och arbetsledare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt				 Genom prioritering av kostnader kopplade till konstnärligt arbete och publika program och månadsvis uppföljning säkerställs att administrativa kostnader hålls på en låg nivå och inte överstiger årsmålet. Analys 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 Analys	15,99 %	17 %	
	  Antal syntolkade föreställningar Analys	6	4	
	  Antal textade föreställningar Analys	16	25	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-8,5 %	20 mnkr	
	  Biljettintäkter (mnkr) Analys	68,5	109,1	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-236,1	-388	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Självfinansieringsgrad Analys	24,91 %	25 %	
	 Totala intäkter (mnkr) Analys	104,4	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. Analys</p> <p>Lava har påbörjat dialog med Safe Stockholm, Ungdomsjouren och fältassistenter. Under sommaren har stadelens ungdomslotsare samverkat med Lava och haft sin hemvist på plan 4 i Kulturhuset. Lava har deltagit på stadens avstämningsmöte kring samverkan för att öka tryggheten för unga på Sergels torg under juli-augusti.</p>







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. KHST har två platser per år som IT-värd där arbetsuppgifterna är att hjälpa besökare och publik med enklare IT-relaterade frågor. Platserna erbjuds till de som omfattas av Stockholmsjobb.

Samarbete med Stockholms konstnärliga högskola genom praktik och examensföreläsningar ger direktkontakt med avgångsstudenter som ska ut i arbetslivet samtidigt som det säkerställs att verksamheten långsiktigt kan rekrytera arbetskraft med relevant kompetens.

Ett kontinuerligt arbete med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten och Parkteatern, förs. Förmedlingen av feriejobb görs av Stockholm stad,

tio platser tillhandahålls årligen. 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 tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p> Överväg löpande i samband med upphandling. Ta fram checklista under 2024 för säkerställa att analysen görs.</p> <p>Analys</p> <p>Systematisering av arbetet med upphandlingar genom bla framtagande av checklista för att säkerställa att leverantörer uppfyller sociala krav i upphandlingar pågår.</p>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Eventuellt kommer 1-2 feriearbetare att jobba under höstlovet och jullovet.	10	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	2	1 st	
	 Totalt antal årsverken Analys Rapporteras årsvis i samband med VB.		420	
				<p> Fortsatt utveckling av arbetet med strategisk kompetensförsörjning utifrån identifierade fokusområden.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med AI-strategin fortsätter, med syfte att utveckla medarbetare, effektivisera processer och smart användande av ny teknik. Bolagets högsta ledning har genomfört ett utvecklingsarbete med inriktning på Vi-orienterad organisation samt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förebyggande och hanterande av konflikter. Processen har tagits vidare i organisation genom utbildningsinsatser för bolaget samtliga chefer och arbetsledare och under andra tertialet för samtliga medarbetare i form av program på medarbetardagen i juni.
				<p>▶ Fortsatt utveckling av det nya intranätet för att ytterligare förbättra internkommunikationen.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med intranätet fortsätter löpande, vilket leder till kontinuerlig förbättring och effektivisering av internkommunikationen i bolaget. Under andra kvartalet har en större genomgång av utvecklingsmöjligheter planerats till hösten.</p>
				<p>▶ Fortsatt utveckling av rekryteringsprocessen med syfte att bredda rekryteringarna.</p> <p>Analys</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>Analys</p> <p>Systemstöd för lön och statistik utvecklades under hösten 2023 vilket har fallit ut väl och effektiviserat arbetet. Fortsatt utveckling</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inom rapporteringsområdet pågår.


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

Till hösten 2024 startar KHST upp en ettårig förberedande utbildning i skådespeleri i Husby. 17 studenter är antagna efter en intensiv urvalsprocess under våren. Kursen riktar sig till unga vuxna mellan 18-25 år, är gratis, på deltid och är ett samarbete mellan Balettakademien, Kulturhuset Stadsteatern Husby och Unga Klara. Utbildningen leds av KHSTs konstnärliga ledare som har lång och gedigen bakgrund i branschen.

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. Under sommaren anordnades en talkshow på Politikerveckan Järva, med programmet "Galdem A Talkshow".

Projektet Uppväxt med Kultur planeras till nästkommande år, en pilotomgång i Järva respektive Skärholmen blir startskottet för projektet. Målet är att vara ett långsiktigt projekt som säkerställer alla Stockholms barn och ungdomars tillgång till professionell konst och kultur.

Tillsammans med lokala organisationer som Folkets Husby, Husby konsthall och ungdomsgården Framtidens hus, skapas kulturevenemang för boende i området.

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				<p>▶ KHST Husby: Lokal turné i Rinkeby och Tensta i samarbete med Järva stadsdel och Järvas lokalförvaltande organisationer. .</p> <p>Analys</p> <p>Under sommaren har KHST Vällingby/Husby deltagit programmet på politikerveckan i Järva med den egenproducerade talkshow "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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Khalil om högpresterande tjejer i förorten.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortskrider enligt plan.</p>
				<p>🔵 KHST Husby: Utveckling av lokala samarbeten för att möjliggöra kulturevenemang för boende i närområdet.</p> <p>Analys</p> <p>Förutom deltagandet i politikerveckan i Järva och samarbetet med den nya restauratören Yalla har en nystartad kurs i skådespeleri startats i KHST Husby. Kursen riktar sig till unga vuxna mellan 18-25 år, är gratis, på deltid, sträcker sig över ett år, med start i september 2024. Skådespelarlinjen är ett samarbete mellan Balettakademien, Kulturhuset Stadsteatern Husby och Unga Klara.</p>
				<p>🔵 KHST Husby: Vidareutveckling av samarbetet med Järvaskolan och Husbygårdsskolan kommer att ske under 2024, i form av workshops i skådespeleri och uppspel på KHST Husbys Scen. Samarbetet omfattar även utställningar och konstprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren pågick ett arbete tillsammans med Järvaskolan i form av ett konstprojekt. Samarbete med Järvaskolan fortsätter under hösten, då också Husbygårdsskolan erbjuds möjligheter till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fler samarbeten kopplat till KHST Husbys scenkonstproduktioner.





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.

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. Under juni inkluderades samtliga medarbetare arbetet, bl.a. genom program på medarbetardag i juni.

För att fortsätta arbetet med att utveckla rekryteringsprocessen och bredda rekryteringarna har en riktad annonsering i sociala medier genomförts.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	79	78	
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukstatistiken rapporteras med en månads förskjutning. Perioden som redovisas är december tom juli.	4,4 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukstatistiken rapporteras med en månads förskjutning. Perioden som redovisas är december tom juli.	2 %	1,9 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Ja

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

KHST har fortsatt arbetet med att öka förmågan inom civil beredskap i enlighet med stadens uppdrag. Under året 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 Analys	100 %	90 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	90 %	90 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

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

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





program.



KHST deltar dessutom i samverkan i Stockholms stad där stadens samtliga förvaltningar och bolag närvarar och är en 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, Stationen och andra aktiviteter där samverkan i trygghetsfrämjande syfte kan vara aktuellt. 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>Analys</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> <p>Analys</p> <p>Möjligheter att utveckla introduktionen för nya medarbetare ses över och formen för intro om antikorruption och jäv utvecklas 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	 Antal anmälda ärenden i visselblåsarfunktionen som föranleder åtgärder Analys	0	0	
	 Antalet korruptionsincidenter Analys	0	0	
				<p>▶ Säkerställ att attestlista+attestinstruktion/ordning uppdateras löpande.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Attestlista uppdateras löpande, vid förändringar beslutas uppdaterad lista på styrelsemöten.
				<p>🔍 Säkerställ att uppföljning av dokumentation av upphandlingar, direktupphandling genomförs enligt rutin.</p> <p>Analys</p> <p>Upphandlingar följs upp av serviceförvaltningens konsulttjänster och internt.</p>
				<p>🔍 Säkerställa att kontroll av nya leverantörer genomförs enligt rutin.</p> <p>Analys</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>Analys</p> <p>Garderobsmöjlighet erbjuds kostnadsfritt till samtliga besökare med en giltig biljett. Det erbjuds också utökade möjligheter att låna låsbara 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>Analys</p> <p>Utbildning planeras till hösten 2024 om korruption och jäv.</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>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</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. Stationen i Skärholmen öppnar kommande år och är ett resultat av lokalt och stadsövergripande samarbete, där ungdomars egna skapande står i fokus, med syfte att erbjuda alternativa aktiviteter till målgruppen.

Internationella artister och produktioner gästar ofta KHSTs scener och internationella regissörer och konstnärer anlitas kontinuerligt. Under augusti hölls dockteaterfestivalen Popup puppets och då anlägde också en tredje fristadskonstnär. 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. Cirkus är en internationell konstform som inte är beroende av språk vilket skapar möjligheter för publiken att ta del av föreställningar oavsett språk och som också ger möjlighet att fylla KHSTs scener med gästspel från hela världen.

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				<p> Policy för uthyrning av lokaler till externa aktörer ska tas fram under 2024.</p> <p>Analys</p> <p>Policy har tagits fram</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				<p>under andra tertialet och beslutas i ledningsgruppen under september.</p> <p>🕒 Säkerställ att policy och processer för externa samarbeten efterföljs genom systematisk avtalsuppföljning.</p> <p>Analys</p> <p>Uppföljning av policyn i samband med avtalstecknande och uppföljning av särskilda villkor genomförs löpande.</p>
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p>🕒 KHST arbetar med dialog och delaktighet på flera olika sätt. Biblioteken är forum och platser för dialog och utövande av demokrati, där information tillgängliggörs för alla stadens medborgare. I det konstnärliga arbetet finns flera projekt där delaktighet är centralt, bl a i utställningen Rum för minnen. I satelliterna är löpande dialog med närboende och lokal förankring en förutsättning för arbetet - både konstnärligt och inom verksamhetsutveckling. Samverkan med polis, civilsamhälle och medborgarna sker ständigt.</p> <p>Analys</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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Cirkusen har ett aktivt deltagande i olika forum såsom Cirkus Expo, nationellt cirkusnätverk etc och har under året bjudits in till CINARS i Montreal, Australian Performing Arts Market i Adelaide samt vid Cirkusstad i Rotterdam.. Under året har ett uppstartsarbete med ett samproduktionsnätverk med medlemmar från 8 olika länder påbörjats. Det första mötet har hållits i Helsingfors och nästa planeras i Vilnius i september. Totalt under året har 4 gästspel från Finland, Holland, Guinea och England samt två från Danmark och England som kommer under hösten.</p>
				<p>🕒 Internationella regissörer, musiker, skådespelare, konstnärer och dramatiker anlitas årligen av Kulturhuset Stadsteatern.</p> <p>Analys</p> <p>Stadsteatern anlitar kontinuerligt regissörer, scenografer, kostymörer från andra länder, under andra tertialet har flera konstnärer från bla Danmark, Norge anlitas. Cirkusen har erbjudit sex internationella gästspel,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Dockteaterfestivalen pop up puppets har hållits under augusti. 8 internationella grupper gästade KHST för att spela och delta i ett av branschens få forum för konstformen. Parkteatern har haft sex internationella cirkusakter som en del av programmet.</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>Analys</p> <p>I mars anlände en ny fristadskonstnär från Myanmar. Den tredje fristadsplatsen, som är inrättad from 2024 är nu tillsatt - sista augusti anlände den tredje fristadskonstnären.</p>
				<p>🔵 Musiken, cirkusen., teatern och marionetteatern är några av de verksamhetsdelar som möjliggör internationella gästspel - både inom scenkonst och musik.</p> <p>Analys</p> <p>Cirkusen har erbjudit sex internationella gästspel, tre internationella musikakter har tagits plats på scenerna och inom ramen för Fri sen har 11 gästspel från fria kulturlivet erbjudits stockholmarna på uppdrag av KHST.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<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>Analys</p> <p>Sex internationella gästspel har varit del av Parkteaterns program.</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 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>Analys</p> <p>Under andra tertialet har programserien Ukraine Meetings på Kulturhuset startat. En svensk och en ukrainsk</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				konstnär presenteras inför särskilt inbjudna gäster, syftet är att skapa kontaktytor och påbörja konstnärliga samtal. Två delprojekt har redovisats till EU-kommissionen. De första kortpjäserna har skrivits och översatts till svenska.
				<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>Analys</p> <p>2024 presenterade Pop Up Puppets 9 produktioner från 8 länder. Genom samarbeten med Assitej Sverige, TeaterAlliansen, Franska Institutet, Unima Sverige, Stockholms Konstnärliga högskola gavs besökarna ett rikt program. Stockholmare och tillresta kunde ta del av både föreställningar, workshops för hela familjen, artistsamtal och möten med internationella dockteaterprojekt från världen över. 2000 besökare besökte festivalen under augusti 2024.</p>



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

Sid. 1 (19)
2024-09-25

Utfallsrapport Tertianal 2 2024

Mässfastigheter i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	7
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	7
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	7
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	7
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	7
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	7
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	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.....	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.....	11
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	13
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	13
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	14
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	17
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	18

Sammanfattande kommentar

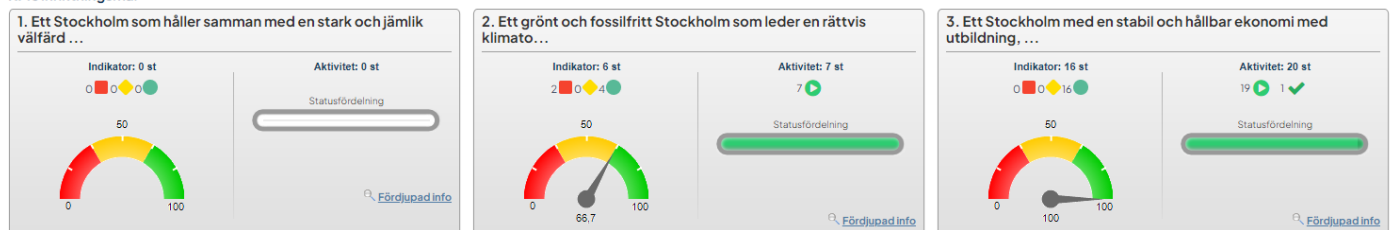
Stockholmsmässans uppgift är att utveckla, arrangera och genomföra mässor, kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa. Uppgiften är kärnan i bolagets verksamhet. Verksamheten är strukturerad i en koncern, med moderbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB och det helägda dotterbolaget 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 planerade infrastrukturprojekt och stadsutveckling. Som stadsutvecklingsprocessen ser ut nu kommer verksamheten kunna bedrivas i Älvsjö minst fram till årsskiftet 2028/2029.

Styrelsen för Stadshus AB-koncernen har i oktober 2023 fattat beslut om att inleda en process att sälja dotterbolaget Stockholmsmässan AB till en extern part. Försäljningsprocessen har varit pågående under 2024 med en målbild att kunna lägga fram underlag för beslut om försäljning inför kommunfullmäktige under 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	360 033	592 232	525 391
Rörelsekostnader	-228 781	-344 275	-353 061
Avskrivningar	-35 688	-57 299	-54 331
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-111 520	-170 120	-166 757
Övriga kostnader	-2 017		-2 773
Finansnetto	-7 870	-14 538	-12 030
Resultat efter finansnetto	-25 843	6 000	-63 561

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	13 341	54 095	24 709
Summa investeringar	13 341	54 095	24 709

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 T2 är 13.3 Mkr, vilket motsvarar – 40.8 Mkr mot budget. Prognos för helår 2024 ligger på 24.7 Mkr.

Större delen av utfallet är hänförligt till utbyte av wifi i anläggningen under T1, 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. Inom Event Operations är utbyte av kongresstolar den största posten, en investering som genomförts inför de flera stora kongresser som genomförts 2024. Utöver installationen av solceller på AE-hallens tak, som färdigställts under T2, har ännu har inga större fastighetsinvesteringar 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 fanns vid ingången av 2024 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. Totalt var det knappt 15 Mkr som senarelagts från budget 2023 till 2024, allt hänförligt till investeringar i anläggningen. Inkluderat dessa senarelagda investeringar uppgick investeringsutrymmet för 2024 till 54 Mkr. Flera av de investeringar som senarelagts från 2023 har nu prioriterats ned eller skjutits fram ytterligare, 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 verksamheten och anläggningen. Prognosen för dessa senarelagda investeringar uppgår nu till drygt 3 Mkr för 2024.

Prognosen för totala investeringar 2024, inklusive de försenade investeringar från 2023, uppgår till 24,7 Mkr, vilket även inkluderat de försenade investeringarna, som ej fanns med i budget, är 29 Mkr lägre än budget. Enbart de budgeterade investeringarna beräknas understiga budget med 18 Mkr.

En förklaring till den lägre investeringsprognosen är den planerade solcellsinvesteringen. Upphandlingen slutfördes under T1 och leverans och installation slutfördes i T2. Investeringen faller ut till 2 Mkr, vilket är en betydande minskning mot de 6 Mkr som planerades för i budget. Därutöver har även vissa enskilt stora investeringar planerade för 2024 skjutits fram, till 2025 eller senare. Detta gäller exempelvis ny asfaltsbeläggning på utomhusparkering och lastgårdar (ca 6 Mkr) samt utbyte av ventilation i ett av restaurangköken (ca 5 Mkr).

En uppdaterad investeringsplan för kommande åren håller på att arbetas fram, men där flera större poster behöver klarhet i framförallt tidplanen för att fortsätta bedriva verksamhet i Älvsjö innan investeringsplanen kan färdigställas och ligga till grund för kommande investeringsbeslut.

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 framförallt tunnelbanans utbyggnad

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
-----------	--------

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	192
Balansomslutning	700 563

Antal anställda

Antal anställda vid utgången av T2 uppgår till 192 st (198 vid utgången av T1) och prognosen för helåret är också 192 (vid aprilprognosen 201 st). Minskningen av personal beror på att Stockholmsmässan aktivt arbetat med att reducera personalstyrkan som ett led i besparingsåtgärderna.

Balansomslutning

Balansomslutningen uppgår till 701 Mkr vid utgången av T2 att jämföras med 760 Mkr i budget för T2, en skillnad med -59 Mkr. Noteras att balansräkningen är förenklat framräknad i budget med särskilt stor osäkerhet i uppdelningen i tertial. Avvikelsen i T2 kan på tillgångssidan förklaras av att färre investeringar än budgeterat har genomförts vilket också medför något lägre avskrivningar, -14 Mkr. Vid årets början fanns det en lägre ingående balans avseende uppskjutna skattefordringar än vad som budgeterades i december med -12 Mkr. Ny uppskjuten skattefordran beräknas först vid årets slut. Vidare är kundfordringarna lägre än budgeterat, -42 Mkr, vilket kan hänföras till att faktureringen av kringtjänsterna för mässan Formex, som genomfördes i augusti, blir klara för fakturering först i september samt att faktureringen av höstens mässor inte når upp till budgeterad nivå och där faktureringen också till en del är senarelagda då kunderna tar senare beslut om deltagande. Övriga fordringar och interimiska fordringar är tillsammans 9 Mkr högre än budget vilket främst hänför sig ankomna fakturor som avser mässor som ännu inte genomförts och där kostnader inte resultatförs förrän i den månad mässorna genomförs, samt fakturor som avser byggprojekt som ännu inte är redo att aktiveras.

På skuldsidan är det egna kapitalet 74 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 -22 Mkr lägre än budget beroende på ett sämre resultat. Skulden till Stockholms stads Finansavdelning är -105 Mkr lägre än budgeterat vilket till största delen beror på koncernbidraget från årsbokslutet som utbetalades i mars men också andra rörelser på balanskonton. Uppskjuten skatt är -10 Mkr lägre än budgeterat vilket beror på att ett antagande om en högre ingående balans vid budgetrapporteringen i december. Ny uppskjuten skatteskuld beräknas först vid årets slut. På skuldsidan i övrigt är leverantörsskulden lägre än budgeterat med -20 Mkr. Till stor del beror detta på att leverantörerna till mässan Formex ännu inte hade hunnit fakturera sina tjänster vid augusti månads slut.

Balansomslutning vid utgången av året beräknas för prognos per 31 december 2024 till 709 Mkr att jämföra med 780 Mkr i budget, en skillnad med -71 Mkr. På fordringssidan 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 -70 Mkr sämre än vid budgetarbetet. Skulden till Stockholms stads Finansavdelning prognosticeras bli -69 Mkr lägre än budgeterat vilket är ett netto av utbetalt koncernbidrag, sämre resultat, färre investeringar och andra förändringar i balansposter.

Analys

Omsättning

Utfallet för Intäkterna under de två första tertialen är 360 Mkr vilket är lägre under budget för tertialet vilket beror till huvudsak på minskade intäkter från genomförda event, framför allt under T1. Ett axplock av våra events under T2 inkluderar Pokemon Regional Championships, Snackex, Samhällsbyggararenan Almedalen, examen för polisaspiranter i juli och framför allt Formex i slutet av augusti. Nordic Sustainability Expo som skulle gått av stapeln i maj har flyttats fram till maj 2025.

T2 är alltid den period under året som är lugnast ur ett eventperspektiv och är därmed även budgeterat så. Utmaningarna för Designmässan Formex i augusti var påtagliga, såväl antalet utställare som besökare var lägre än budgeterat och eventet levererade sämre resultat än budget men hade en mycket god återhämtning

under senvåren och sommaren. Affärsområde KGE har ett tackningsbidrag på 64.5 Mkr för de två första kvartalen vilket är 4 Mkr högre än budgeterat då tillkommande event i högre utsträckning har fallit ut under T1 och T2 än vad som viktats per tertial i budget.

Restaurangintäkterna visar på ett 3 Mkr plus mot budget men i paritet med föregående år och prognos. Hotellintäkterna är 0,8 Mkr under budget men i paritet med helårsprognosen. Även här påverkar färre besökare och utställare mot budget 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 och slutligen övriga kostnader.

Eventkostnaders utfall är 131,9 mkr, 3,8 Mkr lägre än budget vilket i huvudsak beror på lägre kostnader under T2 för tillkommande event, T1 låg över budget då vi hade högre kostnader för egen produktion av event. Bemanningkostnader är 5,9 Mkr över budget pga inhyrningar (antalet anställda har sjunkit under 2024) medan Övriga externa kostnader är 4,5 Mkr under budget vilket beror på lägre kostnader när eventen haft mindre omfattning.

Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningar ligger 3,9 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 hjälp upp kassaflödet och lägre investeringstakt än planerat.

Resultat efter finansiella kostnader

Resultatet efter finansnetto påverkas av 10 Mkr i ägarrelaterade kostnader som tillkommit utöver budget men ligger i paritet med prognos vilket hänförs i huvudsak till det negativa rörelseresultatet.

Prognos

Prognostiserat resultat för koncernen Mässfastigheter AB efter finansnetto för 2024 beräknas uppgå till -64 Mkr, att jämföra med budgeterat resultat om 6 Mkr och prognos i april om -79 Mkr. Avvikelsen mellan prognoserna förklaras i huvudsak av förbättrade intäkter, framför allt inom KGE.

Vad gäller Stockholmsmässan AB, där mässverksamheten bedrivs, har prognosen gått från -66 Mkr i aprilprognosen till -53 Mkr i aprilprognosen (exklusive ägarkostnader), dvs en förbättring på 13 Mkr mellan prognoserna.

Prognosen för helåret 2024 avviker från budget på grund av en lägre intäktsnivå än budgeterat under framför allt T1 och den utmaning som finns i att parera nedgången i intäkter med lägre kostnader. Effekten av detta har följt med oss in i T2 som bygger på relativt låg – säsongrelaterad – beläggning men vi har lyckats bemästra detta genom en stark tillkommande portfölj framför allt inom KGE under sommaren. Det enda större arrangemanget förutom KGE under T2 utgjordes 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 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 mässa 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 avvikelsen gentemot budget kan främst förklaras av vad som nämnts ovan kring försäljningstappet under T1 med kraftigt minskad efterfrågan i delar av affären och de begränsade möjligheterna att möta de negativa resultateffekterna med löpande motsvarande kostnadsbesparingar.

Därutöver tillkommer visavi budget även ägarkostnader med 13 Mkr. Dessa utgörs huvudsakligen av avgångsvederlag till tidigare VD samt kostnader förknippade med Stockholmsmässans integration med Stockholms stad samt tunnelbanebyggets påverkan på fastigheten.

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 2 Mkr men äts upp av ökade bemanningskostnader jämfört med budget på 9 Mkr som tillsammans utgör den stora förändringen från budget utöver de minskade intäkterna om 67 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











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 Analys 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. Av 1) och 2 i Aktivitet kan informeras att: 1) Stor minskning i T1, inga egna event under T2 2) Genomförs i sin helhet senast T3. Hittills har projektkort, möten med Mässrestauranger genomförts med ämnet att minska matsvinn.	0 ton	40 ton	 Ta fram en handlingsplan för minskat matsvinn tillsammans med Mässrestauranger AB Analys 1) Minimera beställning av förbrukningsartiklar samt öka andelen återbruk 2) Ta fram en handlingsplan för minskat matsvinn tillsammans med Mässrestauranger AB
 Arbeta för att solceller installeras på Stockholmsmässans tak	  Installation av solceller Analys Upphandling av solcellsanläggning är klar, installation och driftsättning blev klar under sommaren 2024.	800	800 kvm	 Slutföra upphandling, installera och driftsätta solcellsanläggningen. Analys Klar sommaren 2024.
 Arbeta för energieffektivisering i lokaler och fastigheter som bolaget förvaltar				 Fortsätta arbetet med implementering av effektiva energibesparande åtgärder. Upprätta en plan för energieffektivisering. Analys Plan för energieffektivisering är klar. Fortsätta arbetet med implementering av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>effektiva energibesparande åtgärder.</p> <p>🔵 Öka kunskapen hos relevanta medarbetare om EU:s avfallshierarki. Utred möjligheter för återbruk och cirkulär eventproduktion i enlighet med EU:s avfallshierarki.</p> <p>Analys</p> <p>Genomförs i sin helhet senast T3.</p>
<p> 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</p>				<p>🔵 Säkerställ att samtliga avtal med externa arrangörer innehåller framtagna paragrafer om internationella regler och konventioner gällande mänskliga rättigheter.</p> <p>Analys</p> <p>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.</p>
	<p> Elproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Avstämning på mängd produktionsel från solceller kommer att göras under T3. OBS ny prognos 100 MWh</p>	0 MWh	165 MWh	
	<p> Köpt energi i stadens organisation</p> <p>Analys</p> <p>Årsmålet om 15 GWh kommer inte att nås,</p>	0 GWh	15 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	prognosen oklar men sannolikt betydligt lägre.			
	 Relativ energianvändning Analys Går enligt plan T2.		3 592 000 (kWh/enhet)	 Minskad energianvändning motsvarande – 15% jämfört 2018. Analys Går enligt plan T2.

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 var satt till 12 tillkommande laddplatser 10 stycken installeras under september.

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 Analys Inga nya laddplatser har installerats under T2 men det har planerats för 10 nya att installeras i september månad.	0 st	12 st	 12 nya laddplatser Analys 10 nya laddplatser kommer att installeras under september månad.

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 på fastigheten.

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

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 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 besöksflöden och tillgång till parkeringsplatser. Samtliga dessa parametrar är centrala för att kunna bedriva verksamheten med rimlig konkurrenskraft och har också stor påverkan på lönsamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	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 Analys 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.

Fokusområde1: 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, som är flyttad till 2025, samlas yrkeshögskolor, yrkeskomvux, folkhögskolor, branschorganisationer, omställningsorganisationer och företag. Dessutom pågår ett arbete med att utveckla denna mötesplats med att inkludera fler arbetsmarknadsaktörer och förnya konceptet, tillsammans med arbetsmarknadens intressenter.

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 Analys Vi har flyttat Yrken + Framtid till 2025. Samarbetet med Arbetsmarknadsförvaltningen pågår men förskjuts med	1	2	 "Nyfiken på branschen" - tillfällen genomförs på två av årets mässor Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>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.</p>			
				<p>🔍 Uppmana bolagets partners och leverantörer att bidra till ett socialt hållbart samhälle genom att anställa personer som behöver kommunens hjälp att närma sig arbetsmarknaden</p> <p>Analys</p> <p>Uppmuntran att ansluta sig till integrationspakten genomförs vid planerade partnermöten under T3.</p>
	<p> Antal tillhandahållna platser för feriejobb</p> <p>Analys</p> <p>Vi tog emot 3 st feriejobb under veckorna 25-27 som arbetade med Eventteknik.</p>	3	4 st	
	<p> Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb</p> <p>Analys</p> <p>Målet uppfyllt</p>	1	1 st	
	<p> Arbeta för att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens</p> <p>Analys</p>	1 st	1 st	<p>🔍 Arrangera en st "Nyfiken på branschen"-tillfällen</p> <p>Analys</p> <p>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.</p>





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 Analys Stockholmsmässan är inte med i Medskapandeindex utan använder GPTW och Pulsmätningar, Under 2024 blir det endast Pulsmätningar.		83	 Pulsmätning 3 ggr/år Analys Två pulsmätningar genomförda. Resultat 4,66 på en 6-gradig skala i T1 och 4.56 i T2. En tredje planerad till 4-11 september.
	 Sjukfrånvaro Analys Den högre sjukfrånvaron beror på sjukdomsfall utöver Mässans rådighet och därför utanför årsmål. Vi arbetar proaktivt för att motverka ohälsa på arbetet och följer upp med medarbetare löpande. Förutom detta gör vi preventiva åtgärder och främjar aktivt friskvårdstimme och friskvårdsbidrag.	3,8 %	3,2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron följs löpande som ett övergripande nyckeltal	1,4 %	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. Fokuserade områden år 2024 är informations säkerhet, 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 Analys Väsentliga avtal följs upp med regelbundenhet		81 %	
	 Bibehålla verksamhetens krisberedskap Analys	0,5	1 översyn	 Översyn och revidering av kontinuitetsplan. Analys Översyn påbörjades i T2 och färdigställs i T3.
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	100 %	 Genomföra RSA enligt handbok och tillhörande mallar Analys Stockholmsmässan utför RSA i enlighet med minimumkrav enl. ök. med Stockholms stad, dvs verksamheten är inte att betrakta som samhällsviktig och därmed återstår tre obligatoriska händelser att hantera 1) Höga skyfall med översvämningsrisk (är en del av IKP) 2) Värmebölja (risk accepteras) 3) Omfattande strömbortfall (mitigeras genom kontinuerlig kontroll av reservaggregat för nödbelysning samt att försäkring finns mot skada gentemot tredje part) Övriga risker utom ramen för RSA men inom ramen för VoR och IKP hanteras i dessa dokument.
	 Stärka bolagets förmåga att hantera extra ordinära händelser		1 RSA-genomgång	 Genomföra RSA enligt uppdaterad handbok och tillhörande mallar.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			Analys Se ovanstående punkt kring RSA, VoR och IKP
	 Utveckla verksamhetens evenemangssäkerhet Analys Extern revision i mars då Stockholmsmässan mäts på 800 punkter och resultatet var 89% av 100,	0	1 översyn	 Översyn och revidering av kommunikationsmaterial som vänder sig till externa arrangörer. Analys Genomförs under T3
	 Öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap Analys	1	2 övningar	 Genomföra övning för att öka krisledningsförmågan hos företagsledningen Analys Genomförs under september  Genomföra övning för att öka krisledningsförmågan hos intern larmorganisation. Analys 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 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>professor emeritus Sten Lennquist. 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. Analys</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 Analys</p> <p>Strategiska arbetsmiljögruppen respektive operativa arbetsmiljögrupperna har möten 4 ggr/år</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>▶ Se över och uppdatera rutiner samt säkerställa att relevanta kontrollmekanismer fungerar. Analys</p> <p>Utfört</p>
 Med stöd i lokal lägesbild	  Att vara och uppfattas vara en	100	100 %	<p>▶ Genomföra riskanalys för samtliga</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet	säker och trygg mötesplats Analys			event med fler än 1000 besökare. Analys 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 Analys	1	1 st	 En medarbetare har uppdrag att medverka i befintligt forum för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i Älvsjö/Hägersten stadsdelens område. Samt aktiv samverkan med SISS (Samverkan för trygghet och säkerhet i Stockholms stad) samt mässbranschens nätverk Vi ses säkert. Analys 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

 Stockholmsmässan står som värd för internationella kongresser som bidrar till att främja kulturellt utbyte mellan länder, mässor som är öppna för privatpersoner (B2C) samt affärsmässor som vänder sig till specifika branscher (B2B). Öppenhet, jämställdhet och demokrati är en ledstjärna i hela verksamheten vilket också stipuleras genom riktlinjer avseende vår lokalupplåtelse.

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				 Stockholmsmässan tillämpar riktlinjer avseende lokalupplåtelse – demokrativillkor. Säkerställa att detta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				<p>efterlevs genom text i villkor och vid genomgång med kund.</p> <p>Analys</p> <p>Det tas upp med kunderna och är infört bland villkoren (paragraf 8.2 i våra avtal).</p>
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p> I det fall bolaget genomför åtgärd, ex investering eller förändring i utomhusmiljön, som påverkar allmänheten i närområdet ska medborgardialog ske.</p> <p>Analys</p> <p>Inga sådana åtgärder under T2</p>
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Stockholm Business Region och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination med fokus på hållbar turism.	<p>  Genomförda möten kring gemensam utveckling med Stockholm Business Region (SBR)</p> <p>Analys</p> <p>Inom design planeras ett möte inom kort. Ett möte inom mat arrangerades i slutet av maj.</p>	1	2 st	<p> 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.</p> <p>Analys</p>
	<p>  Uppdatera kalender hos Stockholm Business Region (SBR) varje tertial</p> <p>Analys</p> <p>Kalendern har uppdaterats med vårens genomföranden.</p>	1	3 ggr	<p> Marknadsföra event genom att Stockholmsmässans kalender blir synlig på Stockholm Business Region (SBR) hemsida under rubriken evenemang.</p> <p>Analys</p>

Utfallsrapport Tertiäl 2 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	14

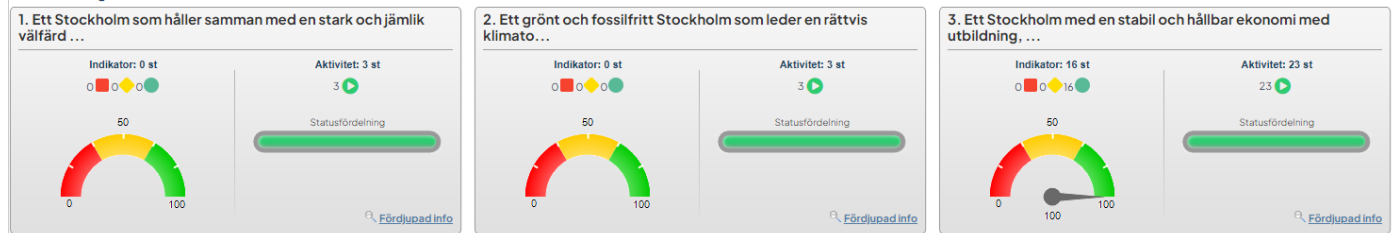
Sammanfattande kommentar

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 året 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
Omsättning	122 433	107 631	106 981
Rörelsekostnader	-80 790	-100 131	-103 000
Avskrivningar			
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-10 094	-13 100	-14 000
Övriga kostnader			
Finansnetto	7 510	6 600	11 000
Resultat efter finansnetto	39 059	1 000	981

Investeringar

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

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	9
Balansomslutning	547 235

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 bolagets redovisning är ställningen som följer:

Premieintäkt f e r 71 320 (budget 107 631 tkr)

Försäkringsersättningar f e r 20 373 (budget 90 231 tkr)

Av personalkostnaderna avser 570 tkr 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 9 523 (budget 13 100), vilket är i nivå med motsvarande period 2023.

Bolagets resultat för T2 är 39,1 mnkr beroende på ett lågt skadefall. Bedömningen är att bolaget kommer att uppnå ett resultat i nivå med budget för helåret. 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.

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.

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
				omvärldsbevaka och har löpande dialog med kunderna. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 2 Förebygga kommunkoncernens risker				 Analys av incidenter i IA, skadestatistik, riskbesiktningar, SBA, omvärldsbevakning samt dialog med kunderna. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 3 Analysera och följa upp kommunkoncernens riskhanteringsarbete.				 Årlig sammanfattande rapport till kommunkoncernen. Analys Rapport tas fram under senare delen av året. Ingen avvikelse finns att rapportera.

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>Analys</p> <p>Bolaget har tagit huvudansvaret för nätverket som numera är ett nätverk för skadeförebyggande åtgärder.</p>
				<p>▶ Genom premiesättning säkerställa att klimatriskförebyggande arbete som även minskar försäkringsbara risker premieras.</p> <p>Analys</p> <p>Premierna följer bolagets premiesättningsmodell som tar hänsyn till de skadeförebyggande åtgärderna.</p>
				<p>▶ Stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och 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>Analys</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>Analys</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>Analys</p> <p>Ett arbete pågår med att se över bolagets självbehåll och självrisker. Bolagets styrelse har fattat ett inriktande beslut om att höja bolagets självbehåll under 2025 och självriskerna från och med 2026.</p>
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen	  Antalet genomförda riskbesiktningar (sammantaget 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 Analys	26 %	26 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	0 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	39,1	1	
	  SCR-kvot Analys		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. Analys 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>Analys</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>Analys</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>Analys</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. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	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 och behålla medarbetare. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				rapportera.
 Effektivitetsmål	 ● Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning Analys		26 %	
 Kvalitetsmål för verksamheten				 Följa lagar, regler och förordningar genom strukturerade processer och god egenkontroll. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 Servicemål	 ● Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök. Analys		100 %	
	 ● Aktivt Medskapandeindex Analys	97	85	
	 ● Sjukfrånvaro Analys	0,8 %	2,5 %	
	 ● Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,3 %	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 Analys		100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	100 %	
				 Följa färdplan informationshantering Analys
				 Årlig DSO rapport Analys
				 Årlig ISAM rapport Analys
				 Årlig kontroll av identitet och åtkomst Analys
				 Årlig uppdatering av IT-avbrottsplan Analys
				 Årlig uppdatering av krisplaner Analys
				 Årlig uppdatering av Lokal incidenthanteringsrutin Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Årlig uppdatering infoklassningar och konsekvensbedömningar Analys
				 Årlig uppdatering lokal anvisning Analys
				 Årlig utbildning infosäk Analys

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. Analys
 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. Analys

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 (1 ggr/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 rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				🔵 Bolaget ger inte bidrag eller tillhandahåller lokaler. Analys
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras				🔵 Tillhandahålla försäkringar för egendom och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				olycksfall. Detta möjliggör för andra intressenter i deras arbete med målet. Analys



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

Sid. 1 (18)
2024-09-25

Utfallsrapport Tertianal 2 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	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	10
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.....	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.....	15
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 T2 2024

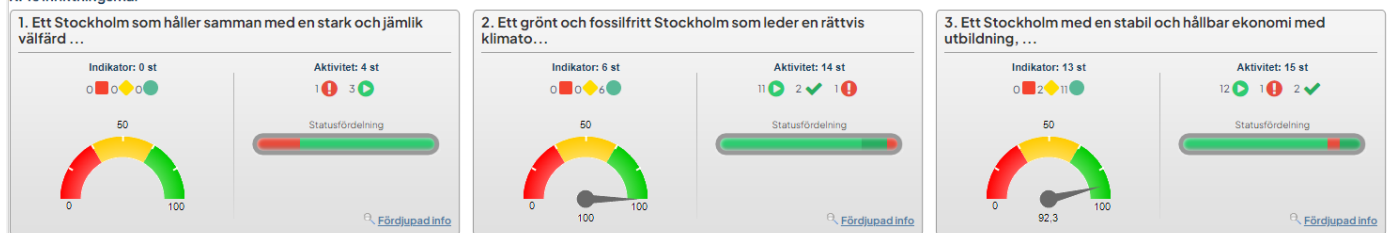
Sammanfattande kommentar

Sammanlagt har S:t Erik Markutvecklings dotterbolag per 2024-08-31 ca 190 000 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	156 945	253 676	237 415
Rörelsekostnader	-99 755	-164 615	-151 020
Avskrivningar	-36 103	-44 031	-51 340
Nedskrivningar och Utrangeringar		-34 044	-11 011
Personalkostnader	-7 088	-14 000	-12 000
Övriga kostnader	-102 283	-42 805	-102 283
Finansnetto	-29 852	-52 732	-48 304
Resultat efter finansnetto	-118 136	-98 551	-138 543

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	45 848		
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	41 787	190 775	128 210
Ersättningsinvesteringar		313 390	132 361
Summa investeringar	87 635	504 165	260 571

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	6
Balansomslutning	2 374 195

Analys

Resultat efter finansnetto för tertial 2 2024 uppgick till -16 mnkr, exklusive rearesultat för försäljning av Postgården 2 och 4. Prognostiserat resultat efter finansnetto för 2024 beräknas uppgå till -36 mnkr, exklusive realisationsresultat, att jämföra med budgeterat resultat om -56 mnkr. Den positiva avvikelser gentemot budget kan främst förklaras av att merparten av 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 -102 mnkr.

Periodens investeringar uppgår till 88 mnkr och prognostiseras uppgå till 261 mnkr för helåret. Investeringarna består främst av planerat idrottscentrum i Ulvsunda. I övrigt består investeringar av hyresgästpassningar, 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 framtagen detaljplan. 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 har startat 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 avvikelser 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 fattades beslut 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.

Bolaget genomför kontinuerligt en översyn av pågående och planerade projekt, vilket har resulterat i tidsmässiga förskjutningar samt tillkommande projekt.

Omsättningen för perioden uppgick till 157mnkr. Den prognostiserade omsättningen för 2024 beräknas uppgå till 237 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren (50 mnkr), S:t Erik Tullhusen AB (40 mnkr) och S:t Erik Frihamnen AB (33 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 163 mnkr, varav 151 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt,

tomträtsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning.

Underhållskostnaderna prognostiseras till 12 mnkr och ligger lägre än budgeterade 37 mnkr. Löpande underhåll uppskattas till 6 mnkr och planerat underhåll till 6 mnkr. Den absolut största delen av budgetavvikelsen avser saneringskostnader av byggnad på Gjutmästaren 6. Dessa var i budget upptagna som underhållskostnad. En vidare utredning under sommaren visar att det istället finns möjlighet att aktivera dessa utgifter. Planerade underhållsåtgärder utgörs främst av kostnader som staden påför bolaget för upprustning av de parker som kommer att övergå till staden. 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 31 augusti 2024 uppgick koncernens finansiella skuld till 1 773 mnkr. För resterande tertiäl under 2024 har räntan bedömts utifrån Stadens prognos, vilket medför ett prognostiserat finansnetto för helåret om -48 mnkr.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar (ANNA - klar)

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 har under året fortsatt 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.

Under året har bolaget bl.a. skapat förutsättningar för en fyraårig förlängning av den kulturverksamhet som bedrivs i Stadsgårdsterminalen. I Frihamnen/Värtan avser bolaget etablera ett kulturhus med inriktning på queer historia och kultur, en nod för nycirkus i anslutning till Frihamnstorget, samt en vidareutveckling av samarbetet med B-K/Kulturarenor för att ytterligare stärka det kulturella utbudet i området.

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 byggstart skedde efter sommarsemestern. Förstudier av lokaler i anslutning till idrottscentret har initierats och dialoger förs med potentiella hyresgäster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Samarbete med idrottsförvaltningen i detaljutformningen av markplaneringen i delar som rör området rörelse och sport. Analys Beslut om att inte genomföra markplaneringen i år. Senarelagt.
				 Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret och är förenliga med och/eller kompletterar strategin som rör Fokus Järva. Analys
				 Tillsammans med berörda nämnder och bolag utveckla Frihamnen med ett utökat kulturellt utbud Analys
				 Tillskapa kulturella upplevelser i stadens offentliga miljöer genom tillfällig konst. Analys

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 året kommer utförda energikartläggningar att följas upp, och hållbara och lönsamma åtgärder planeras in.







Bolaget ställer miljökrav i sina upphandlingar avseende entreprenad- och ramavtalsupphandlingar.








Bolaget tar via förvaltningsentreprenören årligen fram en miljö- och klimathandlingsplan som biläggs rapporteringen. Den inriktar sig främst på hållbar energianvändning, miljöanpassade transporter, hållbar mark- och vattenanvändning, resurseffektiva kretslopp, giftfri materialanvändning samt sund inomhusmiljö. Under 2024 avser bolaget att applicera byggvarubedömningen på större entreprenader genom hela beståndet, för att verka för val av miljövänligt material vid ombyggnationer. Bolaget har avsikt att utföra legionellprover på varmvattensystem för att säkerhetsställa god vattenkvalité. Som ett led i att främja miljövänliga transporter har bolaget tillsammans med Stockholm Vatten skapat bättre cykelförvaringsmöjligheter på Gjutmästaren, samt verkat för att öka nyttjandet av installerat cykelförråd på Godsfinkan. Även på Dikesrenen har cykelställ installerats.

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 är slutförd, och har föranlett en fördjupad utredning kring bländningsanalys samt möjligheter till ökad dimensionering av anläggning. Fördjupad utredning kommer utföras under hösten 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 Analys
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys		65 MWh	 Fördjupad utredning om förutsättningar för solceller på Gjutmästaren

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				6 Analys
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys		84 kWh/m ²	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys		22 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys		84 (kWh/enhet)	
				 Använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier Analys
				 Arbeta fram en överblick kring bolagets hyresgästers miljökrav för att på så sätt kunna möta deras behov och önskemål. Analys
				 Etablera och utveckla återbrukslager tillsammans med arbetsmarknadsnämnden avseende utvecklingsprojekten i Bryggeriet Analys Ett återbrukslager är nu etablerat och bemannat med personer från AMF. Lagret fylls under året på med demonterade produkter för framtida nyttjande.
				 Integrera avfallsfrågorna i planprocesser och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ombyggnadsprojekt Analys
				✔ Kravställ fossilfria transporter inom förvaltningsuppdraget som ska handlas upp Analys Finns medtaget som krav i annonserad upphandling.
				▶ Köpa ekologiskt producerade livsmedel Analys
				🛡️ ▶ 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 Analys

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. Analys Aktiviteten har prioriterats ned pga tidsbrist. Drivande person hos förvaltningsleverantör

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har slutat. Omtag behöver göras.



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 snabbaddningsstolpar. 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 under hösten 2024 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 våren har utrymme upplåtits till Stockholm Vatten på Gjutmästaren för inrättande av cykelrum samt nya cykelställ installerats på Dikesrenen 18. Under året planeras även för cykelförråd/cykelställ på Magasin 1.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys		4 %	 Ta fram inriktningsbeslut på val av parkeringsplatser för installation av laddplatser på bolagets fastigheter (Gjutmästaren ej inkluderat) Analys

2.4 Stockholmarens 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.

Sanering av PCB, asbest och andra störande ämnen har påbörjats i de delar som projekt bedrivs vid rapporteringstillfället.

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 Analys		50 %	 Säkerställa att "Byggvarubedömningen" används med av bolaget framtagna avgränsningar för samtliga underhålls- och investeringsprojekt över 500 000 kr Analys
				 Löpande miljöinventera lokaler för sanering av miljöstörande ämnen i Bryggeriet i bromma. Analys
				 Projektera för ökad andel planterad yta och förbättrad dagvattenhantering. Analys

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 rivras eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar.















För kommande år är budgeterade investeringar till stor del hänförliga till utveckling av Gjutmästaren 6, främst det planerade idrottscentrumet men även utveckling av andra tomställda lokaler samt mark/park och gångväg. Bolaget planerar även investeringar i infrastruktur i byggnaden dels för att förlänga livslängden på byggnaden, dels för förbättrad energieffektivisering. I övrigt bestånd består investeringar främst av hyresgästpassningar i olika byggnader, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling.

Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse samt kontinuerliga avstämningar av driftnetto och prognos. Därmed säkerhetsställts ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel. Bolaget har fått levererad övergripande investeringskalkyl för fastighetsutvecklingsprojektet i Gjutmästarensom indikerar lönsamhet för tilltänkt total investering och som kommer ligga till grund för kommande investeringsbeslut i kommande delprojekt.

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 Analys
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolagsstyrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter				 Träffa fastighetsägande bolag och förvaltningar inom staden för dialog kring samarbete. Analys
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		13 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen gentemot budget förklaras i huvudsak av senareläggning av produktionen av idrottscentret.	-48,21 %	504 mnkr	
	  Direktavkastning Analys		2,3 %	
	  Driftkostnad/kvm Analys		600	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-16	-56	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
				<p>▶ Erbjuda bolag/nämnder evakueringslokaler eller långtidsinhyrningar</p> <p>Analys</p>
				<p>🚨 Genomföra seriositetskontroll av samtliga leverantörer i koncernen.</p> <p>Analys</p> <p>Seriositetskontroll genomförd för flertalet leverantörer utan anmärkning. Resterande hanteras under T3.</p>

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 har erbjudit 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 en tjänst i samarbete med Arbetsförmedlingen. I samband med idrottsprojektet i Bryggeriet i Bromma har projektkontoret sett ett behov av en administrativ funktion på plats. Under våren har bolaget haft en praktikant i 6 veckor som från och med den 1 juli 2024 blivit anställd på bolaget. Tjänsten är kopplat till Arbetsförmedlingens anställningsform Lönebidrag för utveckling i anställning och kommer löpa under hela idrottsprojektet. 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 har under innevarande år, utifrån *Kajstrategi för Stockholms stad*, fortsatt arbetet med att utveckla berört fastighetsbestånd med fokus på ett ökat stadsliv längs med stadens kajer. Bolagets ambition är att 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 Stockholm Business Regions (SBR) mötesserie om företagsetableringar. För bolagets vidkommande har serviceprocessen inte genererat några konkreta etableringar varför bolaget för en löpande dialog med SBR om arbetssätt mm. 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 Analys
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	2	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	1	1 st	
				 Skapa en helhetsbild över utvecklingspotentialen i bolagets fastighetsbestånd längs stadens kajer. Analys

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 året initierat dialog med Stadshus AB samt genomfört möten 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. Bromma stadsdelsförvaltning avser att återkomma till bolaget med en behovsanalys under hösten.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret med fokus på utvecklingen i Järva Analys

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 Analys Endast 2% avvikelse. Fortfarande ett mycket bra resultat.	88	90	
	  Sjukfrånvaro Analys	0,5 %	2 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,46 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Genomfört under T2.

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 Analys Bolaget genomförde STADSÖ2024 i egen regi.
	  Andel elektroniska inköp Analys		70 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys		81 %	
	  Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys		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. Arbeta med brandskydd är särskilt prioriterat, och vid alla förvärv är utredning av brandskydd det första som sker. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

Bolaget arbetar aktivt med trygghetsskapande aktiviteter på Gjutmästaren, som till stor del tomställda. Det innefattar utökad bevakning i form av kameraövervakning samt samarbete med polis och försvarsmakten i form av upplåtande av ytor för övning och på så sätt ökad närvaro.

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.


Förvaltningsleverantör rapporterar månadsvis kring det aktuella säkerhetsläget för respektive bolag/område. För tillfället har det inte rapporterats några större avvikelser kring trygghet och säkerhet.



Vid händelse av grovt våld i fastighetsbeståndet följer bolaget lämpliga delar ur framtagen krisledningsplan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<ul style="list-style-type: none"> 🔍 Säkerställa att bolaget följer stadens riktlinjer för hot, rasism och otillbörlig påverkan Analys
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				<ul style="list-style-type: none"> 🔍 Kartlägga beställar- och utförarrelationer där bolaget har möjlighet att införa kontrollmekanismer Analys
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<ul style="list-style-type: none"> 🔍 Analysera säkerheten i bolagets fastighetsbestånd Analys
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				<ul style="list-style-type: none"> 🔍 Verka för att polisen ska fortsätta öva i Bryggeriet i Bromma Analys

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 arbetar aktivt för att stärka arbetet genom kontroll och uppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa				<ul style="list-style-type: none"> 🔍 Se aktiviteter under KF:s mål 3.6

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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				Analys
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Aktivt deltagande i stadens medborgardialoger i de områden bolaget verkar Analys



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

Sid. 1 (46)
2024-09-24

Utfallsrapport Tertiäl 2 2024

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

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	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	16
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	16
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	16
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	17
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	18
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	26
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	26
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	27
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	28
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	34
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	36
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	38
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	40
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	45

Bilagor

Bilaga 1: Investeringar 2024 SISAB ILS 240910

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 stärker SISAB arbetet med bolagets underhållsplanering utifrån framtagna underhållsstrategi. Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB 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.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	2 189 867	3 390 271	3 412 729
Rörelsekostnader	-987 213	-1 537 601	-1 653 614
Avskrivningar	-674 170	-1 016 924	-1 012 462
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-165 607	-271 808	-255 038
Övriga kostnader	-4 051	-14 037	-7 758
Finansnetto	-310 099	-602 986	-522 499
Resultat efter finansnetto	48 727	-53 085	-38 642

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Utfall investeringar nedan inkluderar även vilande moms om cirka 43 mnkr. Exklusive den vilande momsen blir utfallet för nyproduktion 67,5 mnkr, strategisk ombyggnation 447,2 mnkr och ersättningsinvesteringar 311,3 mnkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	73 211	464 000	78 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	485 011	536 000	622 000
Ersättningsinvesteringar	311 281	600 000	600 000
Summa investeringar	869 503	1 600 000	1 300 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	256

Nyckeltal	Utfall
Balansomslutning	20 668 498

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto, ackumulerat till och med den sista augusti, uppgår till 49 mnkr för koncernen. För SISAB uppgår resultat efter finansnetto till 31 mnkr. Totala intäkter för perioden uppgår till 2 190 mnkr, vilket är 53 mnkr lägre än budget för perioden. De lägre intäkterna hänför sig i huvudsak till hyresintäkterna som understiger budget med 81 mnkr vilket delvis kompenseras av övriga intäkter som överstiger budgeten för perioden med 28 mnkr.

Hyresintäkternas avvikelse på 81 mnkr avser främst projekt där hyresgästens tillträde har senarelagts i jämförelse med planerat i budgeten. Även vakanta lokaler i samband med tomställning på grund av utflytt och evakuering under renovering är bidragande orsak till avvikelsen.

Övriga intäkter överstiger budgeten för perioden med 28 mnkr. Ökningen av de övriga intäkterna beror på vidarefakturerade intäkter från tillkommande beställningar av hyresgäster samt vidarefakturering av nedlagda kostnader i projekt som har avbrutits eller pausats av beställaren enligt Samverkansavtalets principer.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 740 mnkr, vilket är 47 mnkr högre än budget för perioden. Mediakostnader avviker med 9 mnkr från budget, vilket beror på högre faktisk taxa än beräknat i budgeten. Utfallet för tomträterna och inhyrning av externa skollokaler överstiger budgeten med 7 mnkr, vilket beror på retroaktiva kostnader som har vidarefakturerats till hyresgäst. Vidarefakturerade kostnader överstiger budget med 13 mnkr. Fastighetsförsäkringspremien har höjts under året och överstiger budget med 5 mnkr trots skadeförebyggande arbete och stadigt minskade kostnader för bränder med mera. 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.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 87 mnkr vilket är 42 mnkr lägre än budget för perioden. Avvikelsen beror på att det planerade underhållet i fastigheterna understiger budgeten till följd av de planerade åtgärderna har inte kommit igång i den takt man uppskattade i budgeten. Utfallet kommer att öka under hösten där uppföljning och kontroll inom bolaget intensifieras.

Reparations- skadegörelse uppgår samlat till 109 mnkr i perioden, vilket överstiger budget med 2 mnkr. Av uppkomna skadekostnader, 8 mnkr, kommer cirka 3 miljoner dock att, efter skadereglering, vidarefaktureras till hyresgäst.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 217 mnkr, vilket är 20 mnkr lägre än budget. Detta kopplas främst till personalomsättning, förseningar i viss ersättningsrekrytering samt beslut om att inte ersättningsrekrytera eller avvakta vissa rekryteringar till senare.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 674 mnkr, vilket är 7 mnkr högre än budget.

De finansiella kostnaderna för koncernen uppgår till 310 mnkr och är 105 mnkr lägre än budget. SISAB:s räntekostnader uppgår till 329 mnkr, vilket är 86 mnkr lägre än budget. Avvikelsen är direkt kopplat till en faktiskt lägre räntenivå än vad som var antaget i ursprunglig budget.

Investeringar

Investeringarna uppgår till 826 mnkr vilket är 172 mnkr lägre än budget. Detta kopplas främst till stoppade eller tidsförskjutna projekt.

Period	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	P1 (mnkr)	P2 (mnkr)
Jan	72	80	78	61
Feb	64	114	102	84
Mars	96	125	115	95
April	93	106	108	88
Maj	125	150	135	116
Juni	133	126	127	109
Juli	119	130	123	107
Augusti	124	167	157	139
Ack T2	826	998	946	799

Årsprognos

Koncernens resultat efter finansnetto prognostiseras till -39 mnkr, varav SISAB:s resultat prognostiseras till -65 mnkr. Mellanskillnaden mellan koncernens resultat och SISAB:s resultat avser ränteintäkter hos SISAB:s dotterbolag.

I budget 2024 medgav stadens anvisningar att SISAB fick göra ett negativt resultat om -80 mnkr. Delar av dessa 80 mnkr (ca 70 mnkr) kommer att användas för energiåtgärder, underhåll och reparationer i SISAB:s fastigheter, som framgent bidrar till lägre drift- och underhållskostnader. Exempel på åtgärder som delar av -80 mnkr har finansierat är reparation inne i fastigheterna exempelvis modernisering och uppgradering av installationer, reparation av yttre ytskikt, exempelvis tak, fasad och fönster samt reparation av mark exempelvis sanering av föroreningar.

Totala intäkter beräknas uppgå till 3 413 mnkr vilket överstiger budgeten med 23 mnkr.

Hysesintäkterna uppgår till 3 222 mnkr av totala intäkter och förväntas vara 25 mnkr lägre än budget, vilket främst hänför sig till projekt där tillträde av hyresgäst sker senare än beräknat i budgeten. Övriga avvikelser beror främst på vakanta lokaler i samband med tomställning på grund av utflytt och evakuering under renovering.

Övriga rörelseintäkter beräknas uppgå till 191 mnkr vilket är 49 mnkr högre än budget och hänför sig främst till kostnader som vidarefaktureras till hyresgäster gällande beställningar från dessa samt försäkringsersättning för årets och tidigare års försäkringsskador.

Driftkostnader förväntas uppgå till 1 088 mnkr för helåret vilket är en ökning med 51 mnkr jämfört med budget. Detta beror främst på en ökning av mediakostnader pga. högre elnätspris, renhållningskostnader, fastighetsförsäkring samt övrig fastighetsskötsel där vidarefakturerade kostnader ingår. Vidarefakturerade kostnaderna möts upp av ökade intäkter. Paviljonger och tomträttsavgälder beräknas även öka under året vilket aviseras vidare till hyresgäst.

Ombyggnads- och underhållskostnader beräknas till 473 mnkr vilket är en ökning med 57 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen mot budgeten beror på omfördelning av prognostiserade medel från räntekostnader till ombyggnads- och underhållskostnader.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas vara 8 mnkr lägre i jämförelse med budget och uppgår till 348 mnkr. Minskningen beror på personalomsättning där ersättningsrekrytering har uteblivit då befintlig personal har tagit över arbetsuppgifterna.

Avskrivningarna förväntas uppgå totalt till 1 012 mnkr, vilket är en minskning med 5 mnkr jämfört med budget. Förändringen av avskrivningarna är en följd av löpande justeringar av bedömda avskrivningstider samt tidpunkter för aktiveringar.

(Tio största tillkommande avskrivningar presenteras i tabell)

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2024 (mnkr)	Avskrivning (mnkr)	Godkänd entreprenad
734250	Vasa Real, om och tillbyggnad, hus A, Karlbergsvägen	394	3,3	2024-08-01
733200	Solbergaskolan, ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	84	1,8	2024-08-07
747500	Elinsborgsskolan, Ombyggnad ventilation, Mellingebacken 22-26	127	0,5	2024-05-15
711360	Katarina norra, Underhåll och renovering av tegel, hus A	53	0,4	2024-09-30
710480	Mariaskolan, Byte av tak, Hus B och A, Ringvägen	24	0,4	2024-06-28
707180	Sundbyskolan, Diverse underhåll samtliga hus & matsal	7	0,3	2023-12-30
710800	Sjöängsskolan, Byte VS-system, Hus A och B och D,	27	0,3	2024-09-30
709530	Skarpabyskolan, HIN E4, Hus A-C, Uppvindsgatan 1	5	0,3	2024-03-31
707550	Ormkärrsskolan, Ombyggnad av mottagningskök, Hus A	13	0,3	2024-07-04
712230	Hojgränd 3, inomhusmiljöproblem, Hus A	9	0,3	2024-06-14

De finansiella kostnaderna för koncernen förväntas sammantaget uppgå till 523 mnkr varav SISAB prognostiserar kostnader om 550 mnkr och dotterbolagen har prognostiserat intäkter om 27 mnkr. Räntekostnaderna i prognosen är en minskning för SISAB med 80 mnkr i jämförelse med budget. Denna beräkning baseras bland annat på under augusti, av staden centralt, bedömda räntenivåer.

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 för byggprojekt förväntas uppgå till 1 300 mnkr för helåret 2024, vilket är 300 mnkr lägre än budget och 150 mnkr lägre jämfört med prognosen i tertialrapport 1. Ersättningsinvesteringarna förväntas uppgå till budgeterad total medan minskningar prognosticeras gällande såväl nyproduktion och strategiska investeringar (ombyggnad) beroende på allmänna tidsförskjutningar i kombination med en lägre produktionstakt än vad som tidigare har beräknats. Bland annat har ytterligare tidsförskjutningar skett gällande ombyggnationsprojekten i Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad och Grimstaskolan, ventilation/ stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, Hästhagskolan renovering och tillbyggnation samt byte av tak på Mariaskolan. Vad gäller nyproduktion så har exempelvis Björnboda, nybyggnation

framtidens förskola, stoppats av beställaren och Winguists väg, ny förskola, har senarelagts sedan budgeten lades.

En ökad grad av samverkan mellan SISAB och beställare fortskrider för att öka kostnadseffektivitet vid investeringarnas genomförande med bland annat fördjupade dialoger kring prioriteringar.

Bolagets arbete med en genomlysning av fastighetsportföljens behov av underhållsinvesteringar beräknas vara slutförd under vintern med ett urval av åtgärder som behöver genomföras utifrån de budgetramar som bolaget har att förhålla sig till.

De tio projekt som under året förväntas ha högst utfall 2024 framgår av nedanstående tabell.

Projektnummer	Projektnamn	Utfall T2 (mnr)	Årsbudget 2024 (mnr)	Prognos 2 2024	Godkänd entreprenad
740250	Grimstaskolan, Vent/stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, hus B,C,D	31	118	78	2025-10-06
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	12	114	68	2025-11-30
707850, 713360	Enskede gård gymnasium, verksamhetsanpassning, Hus A, C, D, E, F, G, H	61	111	77	2026-08-10, 2026-08-01
703130, 710600,711190	Vällingbyskolan, Om och tillbyggnad hus A och L samt paviljonguppställning	37	106	75	2027-11-15, 2025-12-31, 2025-11-30
706920, 708440, 734250	Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	127	77	141	2026-08-31, 2024-08-01, 2024-08-01
733200, 709720	Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	46	73	69	2024-08-07, 2023-06-14
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	27	45	34	2024-01-22
752580	Bägerstavägen 41, Nybyggnad, Hus B, Lillstugan 1	25	44	41	2025-01-17
702960	Torpglantan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	19	43	41	2025-06-15
747880	Stångåvägen 44, Ny förskola	38	41	44	2024-10-31

Tillkommande elevplatser

Antalet prognostiserade tillkommande elevplatser har minskat jämfört med budget - från 1 321 till 1 281 platser vilket är en minskning med 40 elevplatser.

Det projekt som har ändrats sedan budget 2024 är förändringen på Rödabergsskolan, grundskola, 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

Nytt reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelse augusti 2024 avseende en utökad projektbudget gällande skola och förskola. Beslut inväntas från Kommunfullmäktige.

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 inte kunde hållas, vilket har resulterat i att SISAB i början av året valde att häva kontraktet. Kostnadsökningen beror på felavhjälpanden från tidigare entreprenör, merkostnader i samband med ny entreprenör samt materialprisökningar.

Förskola och skola flyttade in enligt plan höstterminsstart 2024. Godkänd entreprenad 1 augusti 2024, interimistiskt slutbesked erhöles 8 augusti 2024.

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 idrottshall samt anpassad grundskola. Rivning av hus C, D och F är utförd. Antal tillkommande elevplatser 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 indexuppräknig och omtag i utförande. Tidigare plan om reviderat genomförandebeslut i SISAB:s styrelse under hösten 2023 pausades efter omtag av utförande avseende idrottshall 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 och B är oförändrade. Nu pågår arbetet med att arbeta fram ett reviderat genomförandebeslut som planeras att gå upp till Kommunfullmäktige i mars 2025 efter beslut i bolagets styrelse hösten 2024. Planerad godkänd entreprenad av etapp 3 är Q3 2027.

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 högstadieplatser, men även lärosalar och labbsalar för gymnasium samt gemensamt storkök, matsal, idrottssal och skolgård. Rivning av hus H ingår också i projektet. I samband med rivningsarbeten inom den pågående entreprenaden för etapp 2 upptäcktes brister i det lättbetongbjälklag som finns för vindsvåningarna i hus C, D och F. En utredning konstaterade att bjälklag och tak behöver ersättas för att garantera bjälklagets och takets bärande funktion. De fläktrum och tekniska installationer som finns på vindsvåningarna måste också rivras och ersättas. De tillkommande underhållsåtgärderna finansieras i sin helhet av SISAB, men kommer innebära tidskonsekvenser för utbildningsförvaltningen.

Tidigare planerad godkänd entreprenad till augusti 2025 gällande Drivhuset är nu flyttad till augusti 2026 på grund av kompletterande underhållsarbeten. 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 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 tre paralleller i F-6 och fem paralleller i årskurs 7-9 samt en anpassad grundskola. Projektet omfattar en ombyggnad av hus A-D och en ny tillbyggd huskropp, hus J. 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. Produktionsstart beräknad våren/sommaren 2025 med godkänd entreprenad i slutet av 2027. För att projektets bedömda slutkostnad ska följa reviderat genomförandebeslut görs nu en omprojektering med nödvändiga kostnadsbesparingar.

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. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med senast beslutad projektkostnad och planeras att slutredovisas under 2025. Samtliga planerade arbeten är avslutade, arbete påbörjas med slutrapportering samt slutredovisning.

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 besiktninganmärkningar beräknas vara åtgärdade och klara september i 2024. Projektets slutkostnad är högre än beställning från 2018, redogörelse av orsaker till en högre slutkostnad än den beslutade kommer att beskrivas i slutrapport till styrelsen och kommunfullmäktige hösten 2025.

744340 Skanskvarnsskolan, Om- och tillbyggnad [ALA1]

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. Produktionen genomfördes i två etapper. 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 med godkänd entreprenad i maj 2024, innefattande 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.

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. Inflyttning skedde juni 2024. Datum för godkänd entreprenad är 2024-01-22. Projektets slutkostnadsprognos är lägre än beslutad projektkostnad. Planerad slutredovisning till bolagets styrelse våren 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 mnkr 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 mnkr inkl.admin. och kreditiv. Skolan ska inrymma årskurs F-9 med ytterligare 640 elevplatser till totalt 900 elevplatser, genom en nybyggnad och rivning av äldre skolbyggnader. År 2021 avbröts 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 mnkr exkl. index, admin och kreditiv.

Under 2023 avbröt utbildningsförvaltningen projektet och SISAB vidarefakturerade nedlagda kostnader till utbildningsförvaltningen. Efter att utbildningsförvaltningen 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 projekterats.

SISAB har erhållit en 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.

Underhållsplanering

Under 2024 stärker SISAB 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 tar SISAB 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 behöver fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta

fastigheternas faktiska behov. Gällande bolagets underhållsarbete så arbetar nu SISAB strategiskt med bolagets stora strategiska underhållsprojekt under de kommande 10 åren. SISAB ser nu över planeringen av kommande processer, särskilt viktigt i detta arbete är att säkerställa evakueringslösningar utifrån fastighetens behov. Detta gäller ett 40-tal skolor inom samtliga stadsdelar vilket kommer innebära att SISAB under hösten samverkar inom utbildningsförvaltningen för att säkerställa en gemensam beslutad tidplan. I budget 2025 kommer bolaget utifrån detta kunna presentera en flerårsplanering med tillhörande prognos för dessa investeringar. Ett intensivt arbete pågår nu tillsammans med utbildningsförvaltning. Utöver evakueringsprojekt har bolaget i sin planering ett 10-tal större underhållsprojekt som kommer att behöva genomföras under motsvarande period som inte kräver evakuering. Utöver detta pågår löpande underhållsarbete enligt bolagets underhållsplan.

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.

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.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönare och mer klimatanpassade och mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer. SISAB har färdigställt fem skolgårdsprojekt som varit i produktion under sommaren 2024 - Hjulstaskolan i Järva, Sofiaskolan på Södermalm, Alviksskolan i Bromma samt Hässelbygårdsskolan i och Trollbodaskolan i Hässelby-Vällingby. Även mindre punktinsatser har utförts på skolgårdarna på Essingeskolan på Stora Essingen och Brotorpsskolan i Skarpnäck under sommaren. Målet är att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor i olika åldrar att leka tillsammans. Fokus på mer grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial.

Gällande skolgårdsprojekten som går i produktion under sommaren 2025 så är elevgruppsmöten samt referensgruppsmöten på respektive skola genomförda och förfrågningsunderlag ska vara klara nu till hösten. Det gäller Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösätterskolan i Enskede- Årsta- Vantör och Solbergaskolan i Hägersten- Älvsjö.

Gällande SISAB:s arbete med att säkerställa ökad service för hyresgäster pågår ett projekt som går ut på att skapa en kundportal för bolagets hyresgäster. Funktionen ska vara en länk mellan hyresgästen och SISAB med mål om att vara ett stöd för fastighetsmöten samt en översikt för hyresgästen över fastighetens status. Här ska aktuell information samlas till kund och möjliggöra ett bättre fokus på utifrån kundens verksamhet där man löpande ska kunna följa viktiga verksamhetsdata om fastigheten och dess förvaltning. En ökad tillgång till uppdaterad information gällande fastigheten kommer öka både säkerheten och tryggheten för hyresgästen samt leda till ökad insyn i fastighetens status.

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. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt. I bolagets skolgårdsprojekt för året finns exempelvis ett starkt inslag av elevinflytande. Elevdialog är en viktig del av metoden i att ta fram upprustade utemiljöer. Elever i olika åldrar från skolan involveras och får under flera olika träffar vara med och ta fram förslaget tillsammans med landskapsarkitekter. SISAB har även tagit fram en särskild barnchecklista i tidiga skeden. Med en barnchecklista kan bolaget komma närmare att uppfylla och säkerställa Stockholms stads ställda mål för att garantera barns rättigheter och inflytande enligt FN:s konvention om barnets rättigheter – barnkonventionen.

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

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönare och mer klimatanpassade och mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer. SISAB har färdigställt fem skolgårdsprojekt som varit i produktion under sommaren 2024 - Hjulstaskolan i Järva, Sofias skolan på Södermalm, Alviksskolan i Bromma samt Hässelbygårdsskolan i och Trollbodaskolan i Hässelby-Vällingby. Även mindre punktinsatser har utförts på skolgårdarna på Essingeskolan på Stora Essingen och Brotorpsskolan i Skarpnäck under sommaren. Målet är att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor i olika åldrar att leka tillsammans. Fokus på mer grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial.

Gällande skolgårdsprojekten som går i produktion under sommaren 2025 så är elevgruppsmöten samt referensgruppsmöten på respektive skola genomförda och förfrågningsunderlag ska vara klara nu till hösten. Det gäller Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösåtraskolan i Enskede-Årsta-Vantör och Solbergaskolan i Hägersten-Älvsjö.

I augusti invigdes Elinsborgsskolan i Tensta när det var dags att flytta in i de nyrenoverade lokalerna. Under sju års tid har en totalrenovering pågått. Där har SISAB förbättrat tillgängligheten, bytt ut ventilationen och stammar samt moderniserat alla lektionssalar, slöjdsalar samt idrottshall.





För att säkerställa ett proaktivt trygghetsarbete har SISAB ett strukturerat arbetssätt. Utifrån ett förebyggande perspektiv arbetar SISAB med färdplan för Trygga SISAB som ska strukturera styrning och uppföljning för bolagets trygghetsfrågor med fokus under året på uppföljningsbara nyckeltal.



Under våren togs ett spadtag på Sköndalsskolans skolgård i Farsta. Här ska byggas en ny byggnad, en så kallad SISAB Plus, med 162 nya elevplatser och beräknas vara klart hösten 2025. Ett stadtag togs även tillsammans med elever från Slättgårdsskolan i Skärholmen för att uppmärksamma återbyggnaden av

skolans huvudbyggnad som tidigare brunnit. Eleverna lämnade över en tidskapsel med personliga berättelser som ska placeras i byggnadens grund. Skolan får en ny huvudbyggnad med kök och matsal, klassrum för mellan- och högstadiet, personalrum, mediatek samt salar för NO, bild och musik. Utformningen av Slättgårdsskolan utgår från ambitionen att skapa en skola för gemenskap med en byggnad som öppnar sig både mot gatan och gården. Atriet, byggandens hjärta, är det centrala gemensamma rummet från vilket man når skolans alla delar. Den nya huvudbyggnaden planeras att vara klar till våren 2026. Ett spadtag har även tagits på Torppläntan 8 i Skärholmen där en framtidens förskola ska byggas med plats för åtta barngrupper, förskolan i två plan ska vara klar sommaren 2025.

När elever, barn och personal som vanligtvis befinner sig i våra 600 fastigheter går på sommarledighet fortsätter bolaget att förvalta och underhålla. Under sommaren pågick flera byggprojekt för SISAB, både nyproduktion och underhållsarbeten i bolagets befintliga fastigheter samt på skol- och förskolegårdar. Bland annat ny ventilation på Gubbängens gymnasium i Farsta, renovering av bland annat fasad och fönster på Hässelby villastads skola i Hässelby samt stambyte av hus på Mälarhöjdens skola i Hägersten.

Gällande SISAB:s arbete med att säkerställa ökad service för hyresgäster pågår ett projekt som går ut på att skapa en kundportal för bolagets hyresgäster. Funktionen ska vara en länk mellan hyresgästen och SISAB med mål om att vara ett stöd för fastighetsmöten samt en översikt för hyresgästen över fastighetens status. Här ska aktuell information samlas till kund och möjliggöra ett bättre fokus på utifrån kundens verksamhet där man löpande ska kunna följa viktiga verksamhetsdata om fastigheten och dess förvaltning. En ökad tillgång till uppdaterad information gällande fastigheten kommer öka både säkerheten och tryggheten för hyresgästen samt leda till ökad insyn i fastighetens status.

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				 SISAB kommer under året genomföra flera skolgårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer. Analys SISAB har genomfört skolgårdsprojekten under sommarlovet 2024. Produktionen har haft en tight tidplan vilket resulterat i att invigningar har genomförts i omgångar. Aktuella skolor i år var Sofia skola på Södermalm, Hjulstaskolan i Järva, Hässlebygårdsskolan och Trollbodaskolan i Hässelby, Alviksskolan i Bromma, Essingeskolan på Kungsholmen samt Brotorpsskolan i Skarpnäck. Plantering av växter kommer att ske på höstlovet då det är mer gynnsamt att plantera då.
				  Förskolenämnden ska i samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna, SISAB samt övriga berörda nämnder ta fram ett styrande stadsövergripande funktionsprogram för förskolor</p> <p>Analys</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 samt deltar i förskolenämndens arbete med stadsövergripande funktionsprogram.</p>
				<p>  Utbildningsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, förskolenämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB slutföra arbetet med att införa lekvrdesriktlinjer 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>Analys</p> <p>Arbete pågår och 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. Under sommaren har Skarpatorpsskolan i Skarpnäck anpassats utifrån både lokaler och utemiljöer. På detta sätt kan nu skolan erbjuda bland annat en anpassad sandlåda med pergola för de nya eleverna till höstterminen.

SISAB arbetar med de så kallade HIN-projekten (tillgänglighetsprojektet HIN, enkelt avhjälpa hinder) i olika etapper sedan flera år tillbaka för att tillgänglighetsanpassa offentliga lokaler. Bolaget arbetar också med "Goda Exempel" NPF lärmiljöer - att bygga för alla, dels genomfört kompetenshöjande utbildningar internt samt tydliggjort vikten av att tidigt i projekten säkerställa förutsättningar att bygga inkluderande miljöer för barnen och eleverna. Ständigt utvecklas de interna projekteringsanvisningarna som förtydligar och kravställer tillgänglighetsfrågor som t.ex. frångänglighet, orientering, ventilation material- och växtval vilka samtliga påverkar tillgängligheten för personer med funktionsnedsättningar.



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 hyr ut bolagets lokaler till utbildningsförvaltningen som i gällande samverkansavtal förfogar över lokalerna dygnet runt. Uthyrningen för föreningsverksamhet hanteras således av bolagets hyresgäster och sker i andra hand, per timme. Lokaler som finns tillgängliga bokas genom idrottsförvaltningens bokningssystem.

Bolaget kommer, i linje med vad som framgår av budgeten 2024, tillsammans med utbildningsnämnden, idrottsnämnden och kulturnämnden 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.

Gällande lovverksamhet så finns goda möjligheter att hålla lokalerna öppna på samma sätt som under terminerna.

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 friidrottsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler				<p> SISAB kommer se över möjligheterna att mer effektivt öka rådigheten och tillgänglighet av bolagets lokaler för stadens medborgare.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB kommer se över möjligheterna att mer effektivt öka rådigheten och tillgänglighet av bolagets lokaler för stadens medborgare. SISAB har en bra bild</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och skolidrottshallar i arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara.				över hur bolaget kan 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 Analys SISAB medverkar i arbetet tillsammans med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen. En rapport togs fram i juni som ett första underlag till vad arbetsgruppen kommit fram till. Arbetet fortsätter under hösten och ska generera ett tjänsteutlåtande till berörda nämnder i november.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB förvaltar och bygger långsiktigt och erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga. Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget halvera klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka

cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning.

Stadens mål och SISAB:s färdplan Hållbara SISAB vägleder oss att välja rätt åtgärder i allt från den dagliga driften och förvaltning till nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB prioriterar att arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå bolagets egna och stadens mål. På detta sätt kan bolaget bidra till en rättvis och inkluderande omställning.

SISAB arbetar aktivt med att underhålla och förbättra utomhusmiljöerna på bolaget gårdar för att skapa ett grönt och hållbart utomhusrum. Målet är att skapa fantasieggande miljöer som lockar till utomhuslek. Årets skolgårdsprojekt har inneburit att skolgårdarna klimatanpassas med svalkande grönska. För att klara det hårda slitaget på en skolgård planteras stryktåliga och motståndskraftiga växter som bambu, salix och pil.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning lanserades den 22 maj i Älvsjöskogen boken "Älska det vilda" som pekar på hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Utbildningsblocket riktar sig till pedagoger och materialet ska öka kunskaperna generellt kring utemiljöer och är en helt ny verktygslåda för förskolor som samlar metoder, tips, och handledning om hur man kan jobba med biologisk mångfald på den egna förskolegården. Materialet släpptes till förskolor i Hägersten-Älvsjö, både kommunala och privata. Tack vare samarbetet har materialet fått ett mer lekfullt barnperspektiv. I Hägersten-Älvsjö kommer stadsdelsförvaltningen jobba vidare med att ta fram en parkleks-version av verktygslådan och i höst går SISAB vidare med en stadsövergripande version av verktygslådan till förskolor i hela staden. Arbetet har lett till att SISAB är nominerade till Årets pollinatör 2024, ett pris som hyllar aktörer som arbetar systematiskt och medvetet för att förbättra livsbetingelser för pollinatörer i Sverige.

SISAB har även under våren lanserat ny kanal i sociala medier där bolaget i huvudsak kommer att prata om gröna gårdar, ge tips på växter, insekter och olika saker som går att göra för att främja den biologiska mångfalden på ett enkelt, roligt, lärorikt och engagerande sätt för barn.

Under flera års tid har SISAB arbetat med att tillskapa grönska på hårt belastade gårdar. Grönska ökar välmående, gynnar den biologiska mångfalden samt inspirerar till lek. Sedan starten 2015 har SISAB tillsammans med elever och utbildningsförvaltningen utvecklat 21 nya gårdar. Under sommaren 2024 har bolaget byggt om ytterligare sju. Målsättningen med projekten har varit att säkerställa elevinflytande i arbetet med att utveckla skolgården. Att öka förutsättningarna för rörelse utomhus, inkludera tillgänglighet och samtidigt gynna den biologiska mångfalden.

SISAB bedöms därmed nå de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når måluppfyllelse.

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

SISAB förvaltar och bygger långsiktigt och erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga. Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget halvera klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning.







Stadens mål och SISAB:s färdplan Hållbara SISAB vägleder oss att välja rätt åtgärder i allt från den dagliga driften och förvaltning till nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB prioriterar att arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå bolagets egna och stadens mål. På detta sätt kan bolaget bidra till en rättvis och inkluderande omställning.










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.





- Sedan 2014 har SISAB drivit hållbarhetskonceptet Energiagenterna för de äldsta barnen på förskolan och de vuxna i barnens närhet. Syftet är att lära upp nya beteende kopplat till el, värme och vatten, frågor som nu är mer aktuella än någonsin. För att fira att SISAB:s energiagenter har utbildat och diplomerat femåringar i stadens förskolor om hållbarhet i 10 år har bolaget under sommaren varit ute på särskild parkleksturné samt visat upp det populära konceptet i en ny temautställning i Stockholmsrummet. Under de tre veckor Energiagenterna var ute på turné har 83 förskolor varit med och firat jubileet. Totalt har nu över 14 000 barn diplomerats som Energiagenter och omkring 100 förskolor deltar varje år.
- SISAB har under sommaren inventerat potentiella skolor för framtida solcellsanläggningar. I år har bolaget tagit i drift en solcellsanläggning på Hästhagsskolan Hus H i Farsta och installerade under sommaren anläggningar på Nya Elementar i Bromma och på Eriksdalsskolan på Södermalm. När nya förskolan på Stångåvägen 44 står klar i Bagarmossen kommer även den producera solel.
- SISAB:s projekteringsanvisningar uppdateras och utvecklas kontinuerligt. Revidering av Projekteringsanvisning Bygg har gjorts med kravställning av takutformning för att klara vindlasterna inför kommande nyproduktioner och revidering av projekteringsanvisning Solceller är klar med nya kravställningar avseende installationer. Projekteringsanvisning Mark har även kompletterats med kravställningar och förslag på åtgärder avseende utförande och omhändertagande av dagvatten.
- SISAB kommer under hösten göra särskilda insatser för att kompetensutveckla medarbetare inom funktionerna kommunikation, inköp samt verksamhetsutveckling gällande kommande miljöprogram samt föreslagna aktiviteter i klimathandlingsplan för att säkerställa utvecklade arbetssätt.
- SISAB arbetar sedan flera år tillbaka strategiskt och proaktivt gällande el- och energifrågor utifrån bolagets fastighetsbestånd.
- SISAB samverkar för hållbar dagvatten- och skyfallshantering utifrån bland annat Sveriges forskningsinstitut och innovationspartners (RISE) projekt SODA. Bolaget ser över anvisningar för att utveckla arbetet med 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 även på Fastighetsägargrupp Klimatanpassning tillsammans med bostadsbolagen, Micasa och Fastighetskontoret. Gruppens syfte är att utbyta erfarenheter inom drift- och underhållsåtgärder för klimatanpassning. SISAB deltar även i stadens klimatanpassningsnätverk samt har under våren tillsammans med Fastighetskontoret och Trafikkontoret bedrivit en gemensam utredning och dialog gällande befintlig skyfallsrisk på Gärdesskolan och Gärdeshallen.
- Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning har SISAB stärkt nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. För att bevara den biologiska mångfalden har SISAB, på ytor där det är möjligt, börjat med ängsplanteringar och på hösten lämnas löven kvar för att ge gräsmattor och rabatter naturlig näring.
- Stockholms Stadshus AB samordnar bolagskoncernens arbete utifrån ny EU-lagstiftning gällande utökade krav på hållbarhetsrapportering. I detta ingår också att rapportera hur stor del av bolagets ekonomiska flöden som är miljömässigt hållbara enligt EU:s Taxonomi.
- 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. I kommande inventeringar inför ombyggnads- och rivningsprojekt kommer återbruksplanering vara inkluderat i underlaget till uppdragsgenomgångar.
- SISAB använder idag byggnadernas stommar som energilager för värme och kan genom dynamisk värmestyrning minska både el- och fjärrvärmeeffektiviteten tider på dygnet då näten är överbelastade. Även marken kan med bergvärmepumpar användas som energilager genom att man tar ut kyla ur berget på sommaren och då skickar ner värme och under vintern används sen den




värmen.

- SISAB bidrar även till forskning genom att delta i Forskningsinstitutet RISE:s projekt SODA som bland annat tittar på metoder för en mer hållbar dagvattenhantering.

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 energieffektiverande åtgärder vid renovering och ombyggnation				 SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning med ett ökat fokus på energieffektiviseringsåtgärder samt på forskolor med direktverkande el, fortsätta installation av smart elvärmestyrning. Analys Arbetet pågår. SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning, funktionerna inom AI kompletteras och justeras för att uppnå maximal funktion. Under 2024 kopplar SISAB upp ett 40-tal ventilationsaggregat till bolagets överordnade styr- och övervakningssystem SOL för bättre kontroll över drift och energianvändningen.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetsätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				 SISAB deltar i stadens samarbete inom ramen för klimatkontraktet med särskilt fokus på utpekade EU-projekt med företrädesvis konkreta åtgärder. Analys SISAB deltar aktivt i stadens strukturerade arbete gällande samverkan och samordnad av EU-finansierade projekt. Ett arbete pågår exempelvis tillsammans med KTH och Stockholms universitet utifrån inriktning om AI och digitala tvillingar för att effektivisera förvaltning och underhåll. SISAB ser även över extern finansiering kopplat till armaturer tillsammans med andra aktörer i staden.
 Installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				 SISAB kommer under året genomföra solcellsinstallationer på skolor och forskolor Analys Arbetet pågår. Via Adda har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bolaget gjort två (Eriksdalsskolan på Södermalm och Nya Elementar i Bromma) upphandlingar av solceller.
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				 SISAB kommer under året särskilt utreda lämpliga insatser vid värmebölja och skyfall Analys SISAB har fördjupat arbetet med skyfall med att ta fram en process för skyfallsbesiktning för att proaktivt arbeta med risker.
 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 Analys  Bolaget inventerar möjligheterna att installera solceller för att öka den lokala elproduktionen. Detta gör bolaget genom att inventera bärighet på takstolarna för att se om den nuvarande takkonstruktionen klarar av den tillkommande lasten.
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver Analys Ingen avvikelse. Konsekvenser av de nya indikatorerna i Miljöbyggnad 4.0 har analyserats och nya kravställningar har arbetats in i bolagets projekteringsanvisningar.
	  Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter Analys Besiktningar och åtgärder pågår hela året. Nuvarande		90	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	status ligger på 92 procent.			
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Utöver framtagande av ny arbetsprocess har LCA / klimatberäkning utförts i fyra nyproduktionsprojekt för jämförelse av resultat gentemot föreslagna gränsvärden .		100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Målet bedöms uppfyllas. Inga avvikelser är rapporterade.		100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Bolaget analyserar lämpliga ombyggnader för att se om detta är tillämpligt på dem. Då SISAB står inför en stor ROT-period så kommer energifokus inom projekten finnas med. Dock är detta ännu så länge i en uppstartsfas.		33,33 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys För 12 månader i följd: 1000 MWh. SISAB har under sommaren påbörjat installationen av två solcellsanläggningar, en på Nya Elementar i Bromma och en på Eriksdalsskolan på Södermalm. Det har även installerats solceller på den nybyggda förskolan på Stångåvägen 44 i Bagarmossen.		900 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 ● Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 116 kWh/m ² , måluppfyllelse prognostiseras.		120,48 kWh/m ²	
	 ● Köpt energi i stadens organisation Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 253 GWh. SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen. Klimatförändringarna ger ett varierat och mer extremt klimat såsom stora växlingar av utomhustemperatur. Bolaget ser att trots energieffektiviseringsarbete påverkas energisiffrorna stort av utomhustemperaturen även om de korrigeras för det. Målet för 2024 bedöms uppnås men beror på de kommande månadernas uppvärmningsbehov. Elanvändningen fortsätter kontinuerligt att minska för varje månad som går.		252 GWh	
	 ● Relativ energianvändning Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 151,2/kWh/m ² . SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen. Klimatförändringarna ger ett varierat och mer extremt klimat såsom stora växlingar av utomhustemperatur. Bolaget ser att trots energieffektiviseringsarbete påverkas energisiffrorna		152 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	stort av utomhustemperaturen även om de korrigeras för det. Målet för 2024 bedöms uppnås men beror på de kommande månadernas uppvärmningsbehov. Elanvändningen fortsätter kontinuerligt att minska för varje månad som går.			

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar





SISAB arbetar aktivt med att underhålla och förbättra utomhusmiljöerna på bolaget gårdar för att skapa ett grönt och hållbart utomhusrum. Målet är att skapa fantasieggande miljöer som lockar till utomhuslek. Årets skolgårdsprojekt har inneburit att skolgårdarna klimatanpassas med svalkande grönska. För att klara det hårda slitaget på en skolgård planteras stryktåliga och motståndskraftiga växter som bambu, salix och pil.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning lanserades den 22 maj i Älvsjöskogen boken "Älska det vilda" som pekar på hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Utbildningsblocket riktar sig till pedagoger och materialet ska öka kunskaperna generellt kring utemiljöer och är en helt ny verktygslåda för förskolor som samlar metoder, tips, och handledning om hur man kan jobba med biologisk mångfald på den egna förskolegården. Materialet släpptes till förskolor i Hägersten-Älvsjö, både kommunala och privata. Tack vare samarbetet har materialet fått ett mer lekfullt barnperspektiv. I Hägersten-Älvsjö kommer stadsdelsförvaltningen jobba vidare med att ta fram en parkleks-version av verktygslådan och i höst går SISAB vidare med en stadsövergripande version av verktygslådan till förskolor i hela staden. Arbetet har lett till att SISAB är nominerade till Årets pollinatör 2024, ett pris som hyllar aktörer som arbetar systematiskt och medvetet för att förbättra livsbetingelser för pollinatörer i Sverige.

SISAB har även under våren lanserat ny kanal i sociala medier där bolaget i huvudsak kommer att prata om gröna gårdar, ge tips på växter, insekter och olika saker som går att göra för att främja den biologiska mångfalden på ett enkelt, roligt, lärorikt och engagerande sätt för barn.

Under flera års tid har SISAB arbetat med att tillskapa grönska på hårt belastade gårdar. Grönska ökar välmående, gynnar den biologiska mångfalden samt inspirerar till lek. Sedan starten 2015 har SISAB tillsammans med elever och utbildningsförvaltningen utvecklat 21 nya gårdar. Under sommaren 2024 har bolaget byggt om ytterligare sju. Målsättningen med projekten har varit att säkerställa elevinflytande i arbetet med att utveckla skolgården. Att öka förutsättningarna för rörelse utomhus, inkludera tillgänglighet och samtidigt gynna den biologiska mångfalden.



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. I maj deltog SISAB i en workshop som startades upp i syfte att fånga upp de strategiska, ekonomiska och organisatoriska behov som stadens fastighetsägande bolag och förvaltningar har så att dessa kan tas med i de kommande åtgärdsplanerna för skyfall som Trafikkontoret ansvarar för att ta fram. Samverkansforumet fortsätter arbetet under hösten.

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>Analys</p> <p>SISAB kommer 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 samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p>Analys</p> <p>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.




SISAB har ett samarbete med Stockholm Parkering AB kring utbyggnad av laddinfrastruktur och processer kring hur parkeringsplatser i garage och fastigheter förses med laddinfrastruktur. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus. SISAB ansvarar för att det finns tillräckligt med el framdraget till anläggningen, för att täcka förbrukningen från installerade laddstationer. SISAB ansvarar även för kommunikation fram till anläggningen. SISAB har tillsammans med Stockholm Parkering initierat arbetssätt och förslag på objekt avseende laddinfrastruktur.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys 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

En viktig faktor för SISAB i arbetet mot ett giftfritt Stockholm är användningen av Byggvarubedömningen (BVB). BVB är en databas med tusentals byggprodukter där BVB bedömt produktens kemiska innehåll. En skola innehåller hundratals olika produkter med olika kemiska funktioner och utan BVB hade SISAB haft det mycket svårt att spåra och följa upp vad bolaget bygger in i skolor och förskolor. I BVB bedöms produkter med tre olika betyg, rekommenderas, accepteras och undviks. När en produkt får bedömningen undviks innebär det att den på någon av BVB:s bedömningsparametrar har ett för högt innehåll av ett visst ämne. Detta gör att SISAB både kan spåra de produkter med potentiella miljöfarliga och hälsofarliga kemiska ämnen samt minimera användningen av dem. Några exempel på miljöfarliga och hälsoskadliga ämnen som BVB hjälper SISAB ha koll på är innehåll av skadliga mjukgörande medel i plast, högflourerade ämnen i exempelvis impregnering, urlakning av bly eller uppgifter om emissioner till inomhusmiljö. Gällande PVC-golv så har SISAB en golvhandlingsplan för förskolor där äldre PVC-golv är identifierade, som idag ska undvikas enligt BVB. Dessa golv byts successivt ut i samband med planerat underhåll

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten				 I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följer SISAB upp bolagets leverantörer avseende BVB enligt framtagen uppföljningsplan. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 och kommer att användas som diskussionsunderlag med leverantörer på bland annat driftmöten/avtalsuppföljningsmöten.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys SISAB har utfört halvårsuppföljning av loggböcker/BVB i pågående projekt, ytterligare kontroll kommer att ske av uppfyllelse i oktober för att säkerställa kontinuerlig uppföljning av efterlevnad under året.		100 %	
				  Utbildningsnämnden ska i samråd med SISAB undersöka hur miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation för konstgräs, platsgjutet gummi och gummigranulat kan integreras i skolornas funktionsprogram Analys SISAB följer redan i dagsläget rekommendationerna. SISAB använder exempelvis endast sand som fyllning vid konstgräs, bolaget ställer krav via BVB på material och det finns rutiner för städning av konstgräsytor.

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.

Under våren har SISAB 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. Runt 60 vaktmästare och administrativa chefer vid 6 tillfällen, träffades under våren för att utbyta erfarenheter och för att få ny kunskap.

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.

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.

SISAB fortsätter det systematiska trygghetskapande och brottsförebyggande arbetet. 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.

SISAB arbetar under året med ett intensifierat samarbete med Rättvist byggande inför uppstart och under genomförande av entreprenader. Inom entreprenadsområdet är bolaget ett av grundande företagen till Rättvist Byggande som syftar till att kartlägga och granska underentreprenörskedjorna i byggbranschen så att enbart registrerade och godkända företag arbetar på bolagets byggarbetsplatser. Ett antal arbetsplatskontroller görs årligen för att säkerställa att personal på plats har rätt att arbeta och att företag på plats är de som föranmälts.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer kommer nå måluppfyllelse i slutet av året.

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

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 central förutsättning för SISAB:s verksamhet är Samverkansavtalet som ger förutsättningar för samarbete med stadsinterna hyresgäster och som styr bolagets ekonomiska förutsättningar. Inom ramen för budgetuppdraget att se över Samverkansavtalet har SISAB 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.

Under våren har SISAB 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. Runt 60 vaktmästare och administrativa chefer vid 6 tillfällen, träffades under våren för att utbyta erfarenheter och för att få ny kunskap.

SISAB effektiviserar löpande verksamheten och tittar nu bland annat på en gemensam implementerad byggd miljö kopplad till bolagets arbetsprocesser för att förtydliga nomenklatur och skapa en gemensam plattform. På så sätt tryggar bolaget informationen utifrån en geografisk position och använder sig av branschstandard både internt och för bolagets leverantörer. Därefter är målet att implementera och visualisera den byggda miljön som en digital tvilling.



Samtidigt pågår arbete med implementering av underhållstrategin och utveckling av bolagets långtidsplanerade underhåll med tillhörande förvaltningsplaner. Förvaltningsplanerna syftar till att samla data om fastigheten från bolagets olika system på ett ställe. All data samlat kommer att underlätta för bolaget att få en bättre överblick inför exempelvis underhållsstrategiska beslut.





SISAB tittar även på en förstudie tillsammans med utbildningsförvaltningen som syftar till att utforska potentialen att höja träffsäkerheten i skollokalprojekt med stöd av avancerad visualiseringsteknologi. Målsättningen är att dessa system, i en förlängning, kan implementeras för att effektivisera ombyggnads-, tillbyggnads- och nybyggnadsprojekt. Förstudiens mål omfattar även en fördjupad analys av funktionalitet och metoder som kan tillämpas för att effektivisera skollokalprojekten avseende tid, ekonomi och funktion. Arbetet pekar på att tidig investering i visualiseringsteknik kan minska risken för dyra ändringar senare i projektet, genom att främja korrekt och tidig upptäckt av designproblem. Detta understryker värdet av att använda dessa teknologier från projektens start, för att optimera både kostnad och funktionalitet i slutresultatet.








På uppdrag av Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, uppför nu SISAB en ny förskola med plats för 140 barn på Bägerstavägen 41. Den tidigare brandskadade förskolan rivs och en ny förskola kommer att stå klar i januari 2025. Här bygger bolaget enligt koncept avropat via avtal upphandlat av Adda, bolagets första bygge för att prova konceptet och kunna utvärdera gentemot bolagets egna anvisningar.





Som ett svar på lekmanne-revisor överlämnade årsrapport har ett arbete inletts under ledning av bolagets inköpsavdelning för att förbättra rutiner och processer gällande såväl avtalsuppföljningen som dess dokumentation varvid ett förtydligande av processer genomförs samtidigt som dessa även koordineras mellan olika avdelningar och därmed även skapar en ökad gemensamhet samt tydlighet i ansvar för olika delar i processen.





Arbetet inom bolaget har stärkts genom en företagsintern förändring av GDPR-arbetet där det operativa arbetet inom ansvarig avdelning koncentrerats till medarbetare med erfarenhet av aktuella frågor. Dataskyddsombudets (DSO) oberoende har även stärkts genom att tydliggöra i bolagets instruktioner funktionens roll samt mandat. Rutiner för löpande riskanalyser, och vid behov konsekvensbedömningar avseende dataskydd, och tillika systematiska inventeringar av olika personuppgiftsbehandlings- och informationssäkerhetsklassificeringar, beräknas vara fullt implementerade under vintern.





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>Analys</p> <p>SISAB kommer att fortsatt arbeta aktivt inom SAMS genom att driva strategiska frågeställningar som skolplanering med fokus på ekonomi, marktillgång och behov.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Under våren och hösten är ett arbete med särskilt fokus på skolplaneringen i Bromma initierat, en så kallad fokusgrupp inom ramen för SAMS.
 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>Analys</p> <p>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). SISAB fortsätter arbetet med att primärt förhyra lokaler av staden och arbetar för en ny lokalisering av SISAB:s kontor inom stadenägd fastighet.</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>Analys</p> <p>SISAB arbetar utifrån optimering av det kommunala beståndet genom samordning för att primärt hitta annan part inom staden vid vakans. Bolaget följer vakansutvecklingen nogsamt och kommer ha ett nära samarbete med stadsledningskontoret och Stadshus AB för att optimera stadens behov utifrån</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Förskolenämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				kommunkoncernens nytta.  SISAB kommer under året se över mål- och nyckeltal för att prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt Analys 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. Inom de två organisationer har styrningen stärkts i lokalprojekt med mer egen personal i projekt för att minska kostnaderna.
 Se över behov av revidering av samverkansavtalet och i förekommande fall samverka med kommunstyrelsen för att revidera samverkansavtalet utifrån principen att kommunala kostnader för utbudsansvaret inte särskilt ska belasta elever vid kommunala förskolor och skolor.				  Kommunstyrelsen ska i samråd med SISAB föreslå ett reviderat samverkansavtal utifrån principen att kommunala kostnader för skolpliktsansvaret inte ska belasta elever vid kommunala skolor Analys 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 elevutveckling. Utmaningar finns också såväl för SISAB som för verksamheten att rymma ökade kostnadsutveckling och samtidigt bibehålla ambitionerna kring ett tillräckligt underhåll.
 Öka sin egenfinansieringsgrad				 SISAB kommer under året arbeta med möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fastighetsförvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB arbetar utifrån optimering av kommunkoncernnyttan genom att bland annat se över möjliga fastighetsöverföringar inom staden. Fastigheten Humanisten 1 har överlämnats till Exploateringskontoret i syfte att systerbolaget Stockholmshem ska kunna möjliggöra genomgångsbostäder i Norra innerstaden. SISAB har även sålt fastigheten Hjälpfast 86 i Spånga till Micasa. SISAB arbetar strukturerat och systematiskt med en aktiv och proaktiv 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.</p>
	  <p>Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p> <p>Utfall för perioden är 6,4 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.</p>	6,4 %	8 %	
	  <p>Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut</p> <p>Analys</p> <p>Inga genomförandebeslut</p>		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	har hittills tagits för projekt med en kalkylerad projektkostnad över 300 miljoner.			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Upparbetad investeringsvolym för perioden är 826 mnkr. Årsmål justeras till 1 300 i P2. Avvikelse för SISAB beror på tidsförskjutning och stoppade projekt på uppdrag av bolagets beställare.	-18,75 %	1 600 mnkr	
	 Direktavkastning Analys SISAB har en direktavkastning om 6,2 procent för tertial 2. 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.		8,2 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys SISAB har ett utfall om 308 för tertial 2. Prognostiseras till 455. Årsmål bedöms uppnås under året.		475	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.	-49	-80	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <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>Analys</p> <p>Stadsledningskontoret har sett över samverkansmodell och tillhörande organisationsstruktur för en övergripande lokalförsörjningsprocess inom staden där SISAB med SAMS ingår.</p>
				 <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>Analys</p> <p>Arbete med upprustningsplanen pågår och vidare samarbete mellan SISAB:s förvaltningsområdeschefer och utbildningsförvaltningens strategier kommer att ske under hösten.</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 har SISAB erbjudit 24 feriejobbsplatser under sommaren för ungdomar som formellt haft sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenheter för framtiden. Under 2024 testades ett nytt upplägg där varje förvaltningsområde inom bolaget tog emot ungdomar för arbetsuppgifter kopplat till underhåll av utemiljöer. Ungdomarna har bland annat målat lekställningar på förskolegårdar i Bromma, lagt nytt tak på lekstuga på Bastugatan på Södermalm, klippt buskar på förskolegårdar i Spånga och målat plank på Sjöstadsskolan på Södermalm.

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. 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<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>Analys</p> <p>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. 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>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys SISAB har erbjudit 24 platser för feriejobb under sommaren inom bolaget utifrån tilldelning av feriejobbbara från stadsdelarna. Arbetet har fokuserat på utomhusarbete på skolgårdar och förskolegårdar runt om i staden. Ungdomarna har varit med SISAB:s	24	15 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	medarbetare och bidragit till bättre utomhusmiljöer på skolor och förskolor.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget har en pågående dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att tillhandahålla platser för Stockholmsjobb.	0	1 st	

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



SISAB deltar i 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 samarbetar med stadsdelsförvaltningen Järva, Fastighetskontoret, utbildningsförvaltningen och Stadsledningskontoret kring genomförandet av planering av nytt kontor. Inriktningen är att Fastighetskontoret ska förvärva fastigheten av SISAB. SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området samt i vissa fall 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 arbetade aktivt tillsammans med övriga förvaltningar och bolag gällande Järvaveckan och bemannade stadens tält "Järvas barn i fokus - från förskolan till gymnasiet". Utöver det har SISAB genomfört skolgårdsupprustning på Hjulstaskolan och undersöker möjlighet till utvecklingsprojekt med idrotts- och samhällsorganisationer på Bredbyskolan. I augusti stod Elinsborgsskolan klar efter renovering och där planeras även skolgårdsupprustning inför nästa år.

SISAB har även under året utökad uthyrningen till idrottsförvaltningen på Rinkebyskolan för att möjliggöra ytterligare lokala föreningars verksamhet.

SISAB har i enlighet med stadens anvisningar möjliggjort en 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				 SISAB för dialog med utbildningsförvaltningen om tillagningskök i berörda projekt Analys I nya projekt förs dialogen med utbildningsförvaltningen om behovet av skolor för F-9

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och med tillagningskök.
 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>Analys</p> <p>SISAB medverkar med stadsdelsförvaltningen Järva och staden med att omvandla Kämpingeskolan till stadsdelsförvaltningens nya kontor. SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området samt i vissa fall hitta andra användningsområden som kan gynna medborgarna i området samt minska kostnader för bolaget.</p>



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






SISAB arbetar utifrån ett systematiskt arbetssätt för att utveckla friskfaktorer och stärka kompetensutvecklingsinsatser. I detta är det viktigt med en trygg arbetsmiljö med ett nära ledarskap.

SISAB arbetar med att medarbetare ska ges stort mandat och inflytande och att tillitsbaserad styrning ska präglade 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 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 Analys 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	83	84	






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	pågår med ny organisation och det omställningsarbete detta innebär. Särskild höjning kan ses kring ledarskap, svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.			
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat januari-augusti 1,71 procent.	2 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för januari-augusti 2024 ligger på 0,91 procent.	1 %	2,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys 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

I linje med stadens stärkta inköpsarbete har 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. SISAB arbetar vidare inom ramen för stadens kategoriarbete med särskilt fokus nu på projekterande konsulter internt. Under våren deltog SISAB i stadsövergripande Stadsö24-övningen tillsammans med säkerhetsavdelningen och genomfört en egen intern utbildning samt övning för samtliga chefer gällande kris- och krigsledning.

Under året har en utredning gällande bolagets avtalsuppföljning genomförts inom bolaget 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, dessa implementeras med start under hösten. Kategoristyrningsarbetet med tillhörande

förvaltningsorganisation har kvalitetssäkrats gällande organisation och planering för uppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p> SISAB deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar aktivt i stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Under våren deltog SISAB i stadsövergripande Stadsö24-övningen tillsammans med Stadsledningskontoret och genomfört en egen intern utbildning samt övning för samtliga chefer gällande kris- och krigsledning.</p>
	 Andel elektroniska inköp Analys Målet bedöms uppfyllas för året. Senaste uppföljning visar på 79 procent i snitt under året utifrån andel elektroniska inköp i stadens inköpssystem.		80 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Arbeta pågår.		81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys Bolaget deltar och följer stadens RSA-process. Beräknat utfall för helår 2024 gällande åtgärder ligger på 100 procent. Steg 1-4 enligt stadens Handbok för arbetet med RSA rapporteras till staden senast den 11 september 2024. Arbetet har utvecklats		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och genomförts i olika samverkansformer genom exempelvis workshops och utbyten utifrån kompetensområden som RSA-arbetet omfattar såsom mark, snöröjning och skyfall.			

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.

SISAB fortsätter det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet. För att säkerställa ett proaktivt trygghetsarbete vill SISAB särskilt lyfta följande aktiviteter som är i fokus under 2024:

Förebyggande arbete

Kontinuerlig dialog med bolagets hyresgäster och bevakningsbolag med flera om förebyggande arbete. SISAB arbetar med systematiskt brandskyddsarbete, i enlighet med Lagen om skydd mot olyckor. SISAB har inventerat alla skol- och förskolefastigheter avseende brandskydd och alla brister som upptäckts åtgärdas i prioritetsordning.

SISAB har genom sitt arbete med den digitala förvaltningsplanen stärkt möjligheten att vara proaktiva i arbetet med förebyggande skadegörelse. Statistiken är på nedåtgående. Alla skador (glaskross, klotter, övrigt yttre och inre, brand och vatten) från januari-juli uppgick till cirka 7 mnkr. Detta är en minskning om 36 procent jämfört med föregående år. Bolaget har under 2024 hittills inte haft några större bränder eller skador. Arbetet med att identifiera skadegörelse går bra, men bolaget ser utvecklingspotential gällande tiden det tar att åtgärda. Det pågår också ett arbete med att ta fram ett ronderingsprotokoll för medarbetare att använda ute på fastigheterna så att resultatet kan dokumenteras och sammanställas på ett enklare sätt.

Närvaro

Under kvällar och nätter samt helger samverkar SISAB med polisen och stadsdelsförvaltningarnas fältassistenter via SISAB:s bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Utifrån inrapporterade ordningsstörningar och annan underrättelse besöker ungdomsteamet aktuella skolor och förskolor med fokus på att bedriva socialt riktade insatser. Bland annat genom att föra dialog med de som befinner sig på gårdarna efter verksamhetstid. SISAB genomför trygghetsvandringar på egen hand och tillsammans med andra där bolaget identifierar mörka och otrygga platser utomhus som åtgärdas.

Teknik och innovation

SISAB arbetar vidare med det förebyggande arbete med olika tekniska hjälpmedel som trygghetssensorer utifrån lokala förutsättningar i syfte att minska eller helt ta bort lokala problem kring de mest utsatta skolorna/förskolorna. Exempelvis analyserar bolaget hur digitalisering av ronderingar på bolagets fastigheter kan leda till bättre kravställning och uppföljning samt ge en övergripande helhetsbild.

Dialog och samarbete

SISAB utvecklar under året bolagets rektorsmöten genom digitalt stöd, Mina sidor, för att utveckla dialog

och samarbetsformer om bland annat förebyggande arbete utifrån skadegörelse, fastighetens status med mera. SISAB samverkar även med regionala polismyndigheten och dess samtliga lokalpolisområden via deras kommunpolis, exempelvis genom att löpande skicka och ta emot underrättelser om narkotikahandel och annan kriminalitet som sker på och i anslutning till SISAB:s skol- och förskolegårdar.

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.

SISAB är så även en del av stadens övergripande arbete att kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet samt otillåten påverkan. SISAB gör seriositetskontroller av företag och identifierar avvikande kontomönster och avvikande beloppsmönster för betalningar till olika leverantörer vilka bolaget sedan manuellt kontrollerar innan utbetalning sker. SISAB har även arbetssätt som varnar för om momsregistrering, F-skatt eller registrerad arbetsgivare saknas för de leverantörer som bolaget gör betalningen till. Utifrån leverantörsregister så får bolaget indikationer varje dag om det finns några förändringar när det gäller skuldsättningsgrad, likviditet och soliditet och även när det gäller F-skatt, moms och arbetsgivaravgifter. Arbetssätten ger en extra trygghet i att veta att bolaget bara interagerar med seriösa företag.



Som fastighetsägare är det även en viktig del av bolagets arbete att under 2024 fortsätta arbetet med stadsmiljön och delta i platssamverkan, trygghetsinsatser och självfallet städning och renhållning gällande skolor och förskolor.





SISAB arbetar under året med ett intensifierat samarbete med Rättvist byggande inför uppstart och under genomförande av entreprenader. Inom entreprenadsområdet är bolaget ett av grundande företagen till Rättvist Byggande som syftar till att kartlägga och granska underentreprenörskedjorna i byggbranschen så att enbart registrerade och godkända företag arbetar på bolagets byggarbetsplatser. Ett antal arbetsplatskontroller görs årligen för att säkerställa att personal på plats har rätt att arbeta och att företag på plats är de som föranmälts.



SISAB godkänner i regel aldrig andrahandsuthyrningar av privata lokaler eller parkeringar, oavsett om det rör sig om skola, förskola eller kommersiell lokal. 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. Under hösten kommer ny insats särskilt göras för Rättvist byggande inom områdena bygg-ROT och markskötsel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för				 SISAB säkerställer särskilt under året att det systematiska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p>arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv samt att det följs upp i särskild ordning</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att förebygga hot, rasism eller otillbörlig påverkan inkluderas än mer i det systematiska arbetsmiljöarbetet genom utveckling och komplettering av nya rutiner och arbetssätt. Rutinerna kommer att förankras i arbetsmiljökommittén, och härfter bli tillgängliga för alla medarbetare på bolagets intranät. SISAB har genomfört systematiska avstämningsmöten kring visselblåsarfunktion för att förebygga och utveckla arbetet där otillbörlig påverkan ingår. På chefsforum i september inom bolaget kommer oegentligheter, representationsregler och infosäkerhet vara en särskild del av agendan.</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>Analys</p> <p>SISAB arbetar aktivt tillsammans med stadsdelsförvaltningar med trygghetsskapande åtgärder kring bolagets fastigheter.</p>
 I samarbete med kommunstyrelsen fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				<p> SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med stadsdels- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fackförvaltningar samt med polisen i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB:s förvaltningsområden arbetar aktivt tillsammans med bevakningsbolaget för att rikta insatser rätt. Trenden är minskade kostnader för skadegörelse inom hela bolaget, en minskning med 36 procent jämfört med föregående år.</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> 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>Analys</p> <p>Arbetet med Rättvist Byggande fortgår vilket möjliggör kontroll (exempelvis, skattemässig, identitet, anställningsvillkor mm) i entreprenadavtalen. Gällande ramavtalen 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bolaget säkerställer erforderliga kontroller av underentreprenörer, särskilda platskontroller har genomförts på markskötselavtalen under sommaren.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Information från bland annat medarbetare, väktare, hyresgäst och polis sammanställs till aktuell lägesbild. Den fungerar som underlag för lämpliga åtgärder. Under året kommer SISAB undersöka systemstöd för att underlätta analysarbetet. Analys Utifrån underrättelser från medarbetare, bevakningsbolaget samt stadens övriga förvaltningar och bolag sammanställs en aktuell lägesbild varje vecka som kommuniceras ut inom bolaget.
 Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				 Fortsatt utveckling av nya arbetssätt gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. SISAB kommer även dra nytta av verktyg som används i leverantörskontroller för att kontrollera aktörer som hyr lokaler eller avser att hyra lokaler av SISAB. Analys En anvisning för bostadsuthyrning har nu lyfts upp och antagits som riktlinje.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				 SISAB kommer aktivt delta i relevanta forum med externa aktörer och dela med oss av bolagets kunskaper inom området. Analys SISAB har deltagit

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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				<p> SISAB kommer under 2024 implementera bolagets nya hyresstrategi.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets hyresstrategi för privata hyresgäster som bland annat hanterar demokrativillkor har implementerats inom bolaget genom att en utbildning för fastighetsförvaltare och förvaltningsområdeschefer har genomförts.</p>
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom				<p> SISAB planerar för att genomföra samverkansprojekt utifrån medborgardialog och medborgarbudget.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p>Analys</p> <p>Arbetet pågår, dock finns ekonomiska regelverk som begränsar genomförandet av det planerade projektet. Parallellt med utredningsarbetet utreds andra alternativ för medborgardialoger, bland annat deltog SISAB under Järvaveckan samt kommer delta i utvecklingsarbetet i Rågsved och Rinkeby.</p>

Utfallsrapport Tertiäl 2 2024

Stockholm Business Region AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	5
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	5
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	7
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	12
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	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.....	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.....	25
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.....	58
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	59
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	60
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	61

Sammanfattande kommentar

Stockholms Business Region arbetar målmedvetet för att positionera Stockholm som Europas ledande hållbara tillväxtregion och en av de tio främsta besöksdestinationerna i Europa. Genom att främja innovation, hållbarhet och stärka samarbeten med näringslivet skapar bolaget långsiktiga förutsättningar för ett dynamiskt och resilient Stockholm.

Under perioden har bolaget särskilt fokuserat på insatser som stärker det lokala näringslivets förutsättningar och främjat tillväxten av hållbara företag. Bolagets verksamhet har bidragit till att stärka Stockholms varumärke både lokalt och internationellt, genom att positionera staden som en företagsvänlig plats och en attraktiv destination för investeringar och besök. Stockholms internationella konkurrenskraft och attraktivitet genererar fler företagsetableringar och skapar förutsättningar för socialt och ekonomiskt hållbara miljöer.

Genom att främja en ökad internationell intresse och investeringsvilja, stärker bolaget Stockholm som global aktör med fokus på att fortsatt vara en ledande hållbar tillväxtregion. Bolagets insatser bidrar därmed till att göra Stockholm till en tryggare och mer attraktiv stad, både för boende och besökare, vilket är avgörande för att uppnå stadens långsiktiga mål om hållbar tillväxt och utveckling.

Ekonomisk utveckling och näringslivets utmaningar under perioden

De första åtta månaderna av 2024 präglades av en fortsatt svag konjunkturutveckling i Stockholm, med ökande arbetslöshet (7,2%), fler konkurser och en minskning i nyföretagandet (-6%) jämfört med föregående år. Trots en något mindre negativ utveckling i juni och juli, förblir den ekonomiska konjunkturen utmanande på årsbasis. Trots detta förväntas den svenska ekonomin visa en svagt positiv BNP-tillväxt om cirka 1% under 2024, enligt samstämmiga prognoser från olika institut.

Samtidigt har hushållens ekonomiska framtidstro stärkts något i och med Riksbankens räntesänkning till 3,5% i augusti. Detta förväntas leda till en ökning i konsumtionsintention, även om konsumtionen, särskilt inom tjänstesektorn, fortfarande ligger på låga nivåer. Inom näringslivet noteras en försiktig optimism, särskilt inom byggindustrin där byggstarter och försäljningar av bostäder förväntas öka under tredje kvartalet.

Besöksnäringens utveckling under perioden

Stockholms besöksnäring visade en svagt positiv utveckling under årets sju första månader. Antalet besökare på museer och attraktioner var ungefär lika många jämfört med samma period 2023 men med en relativt stor variation per månad. Kommersiella gästnätter ökade svagt (+0,8% i länet och +1,7% i staden) och Stockholms län behåller sin marknadsandel på 20% av totalt antal gästnätter i landet. Bolaget arbetar med insatser för att stödja besöksnäringen som fortsatt är drabbade av kostnadsökningar och uppskjutna skatteskulder från pandemiåren, vilket har påverkat lönsamheten negativt, särskilt inom restaurang- och nattlivsbranschen.

Strategiskt näringslivsarbete

Bolaget verkar för fler och hållbart växande företag vilket resulterar i fler arbetstillfällen och fler stockholmare i egen försörjning via eget företagande. Det är viktigt att nya företag är hållbara från start samt att tillgängligheten av företagsstödande tjänster för prioriterade målgrupper ökar.

Under perioden har bolaget utvecklat och implementerat ett nytt arbetssätt för ökad dialog med det lokala näringslivet. Närmare 100 företagsbesök har genomförts i Järva och Kista i samarbete med Järva stadsdelsförvaltning, Arbetsmarknadsförvaltningen och Kista Science City. Ett pilotprojekt som även omfattat utveckling av nya insiktsunderlag kring näringslivets utmaningar och förutsättningar för berörda stadsdelar och förvaltningar. Arbetet ligger till grund för stadens strategiska näringslivsutvecklingsarbete och för fördjupade företagsbesök. Bolaget har även genomfört ett antal näringslivsdialoger, bland annat Finansborgarrådets näringslivslunch tillsammans med ett urval av organisationen Företagarna Stockholms

medlemmar.

Bolaget har framgångsrikt marknadsfört och tillgängliggjort erbjudanden inom Starta eget Stockholm och Stockholm Scale Up-program i ytterstadsområden, bl a i Järva, i syfte att bredda rekryteringen inom prioriterade grupper.

Genom insatser och samarbete i partnerskapsprojektet Stockholm Business Alliance stärker bolaget Stockholm som huvudstad och som tillväxtregion. Under perioden har bolaget aktivt arbetat för att attrahera internationella investeringar inom prioriterade områden som t ex Sustaintech, Proptech, Bygg och Infrastruktur samt Life Science. Bolaget har positionerat och marknadsfört Stockholm mot relevanta marknader och branscher genom medverkan på internationella evenemang och mässor. Detta har resulterat i ett flertal nya förfrågningar vilket bygger en solid grund för fler internationella etableringar i Stockholmsregionen.

Bolaget har fortsatt stärka det digitala arbetet genom ett datadrivet arbetssätt och med utveckling av digitala tjänster och verktyg, bland annat genom att utveckla evenemangsdatan och bolagets evenemangskalender. Detta har lett till positiva resultat med en markant ökning av trafik till visitstockholm.com och visitstockholm.se. Båda kanalerna når numera cirka 360 000 besökare per månad och antalet besök på webbplatsen visitstockholm.se har ökat med cirka 58 procent under perioden jämfört med föregående år och på webbplatsen visitstockholm.com med 38 procent. Arbetet stärker även Stockholms förmåga att positionera staden internationellt. Implementering av CRM-system och tidigare lanserade nya tjänster har optimerats och utvecklats löpande för ökad effektivitet i arbetet.

Initiativ och evenemang

Bolaget har inlett ett samarbete med Ericsson och Post- och Telestyrelsen med starten av ”Stockholm Cybersecurity Dialogue 2024” (SCSD). Ett initiativ av hög strategisk relevans för Stockholmsregionen och dess positionering som relevant spelare inom global cybersäkerhet. Målsättningen är att mötet ska bli årligt återkommande i Stockholm och dialog med Ericsson gällande SCSD 2025 har initierats. Detta samarbete genererar positiv effekt för Kista som företagsplats.

Bolaget leder och driver Mästerskapsprojektet i bred samverkan med berörda förvaltningar och bolag för att stärka Stockholms förmåga att, som evenemangsstad, attrahera och genomföra stora evenemang samt för att utveckla stadens kärnverksamheter. Bolaget har under perioden fortsatt arbeta med att strategiskt kartlägga evenemang för värvning under perioden 2025-2030. Utvecklingen av konceptet Stockholm City of Supporters som syftar till att, i samarbete med berörda aktörer och stadens näringsliv, stärka Stockholms gemensamma värdskap och utvecklingsinsatser vid stora evenemang och mästerskap, har fortsatt. Under perioden har bolaget även genomfört förberedande insatser inför Ishockey-VM för herrar 2025. En intresseanmälan för EM i Fotboll för damer 2029 har inlämnats till Svenska fotbollförbundet.

I juli lämnade bolaget, i samarbete med Svenska Basketbollförbundet, in en ansökan om ett EM-gruppspel för damer 2027, besked kommer i november 2024. I paketeringen av EM har staden (genom stadsledningskontoret, SBR och idrottsförvaltningen) tillsammans med Svenska Basketbollförbundet enats om en treårig satsning på samverkans- och trygghetsinsatser med basket som gemensam nämnare i utvalda stadsdelar under 2025-2027.

Under perioden har särskilt fokus lagts på att stärka bilden av Stockholm i samband med flertalet internationella relevanta mässor och kongresser. Understödjande sociala mediekampanjer har framgångsrikt lanserats lokalt vid dessa för att nå relevanta målgrupper. Arbetet utvecklas nu för kommande satsningar för att öka kännedomen om Stockholm internationellt.

Bolaget har tillsammans med Svensk Form fortsatt arbetet med att ta fram förslag och riktlinjer för en eventuell Stockholmsutställning 2030.

Bolaget har under perioden producerat nio nya anbud för framtida kongressaffärer, till ett uppskattat turistekonomiskt värde på ca 425-475 miljoner kronor. Det är fler förfrågningar än på många år och bolaget

ser en uppåtgående trend gällande förfrågningar till Stockholm.

Under perioden har bolaget förstärkt arbetet med kommunikationsinsatser och utvecklat ett nytt arbetssätt för att marknadsföra och positionera Stockholm. Det gemensamma marknadsföringsarbetet, som bolaget genomförde tillsammans med besöksnäringen i samband med Taylor Swifts konserter, fick ett otroligt stort genomslag bland sommarens stora utbud av musikevenemang. Bolaget arrangerade egna marknadsföringsaktiveringar och samarbetade med det lokala näringslivet för att tillsammans stärka värdskapet och öka kännedomen om Stockholm.

Resultatet visar bland annat att Taylor Swifts tre konserter genererade 848 miljoner kronor i turismekonomisk effekt, baserat på konsumtion och boende (exklusive biljettförsäljning) och att 131 100 besökare från hela världen, varav 67 000 utländska besökare från 130 länder kom till Stockholm. Bolaget har i samarbete med Stockholm Live, Solna stad och Fabege även genomfört en lyckomätning, i samarbete med Handelshögskolans Center for Wellbeing, Welfare och Happiness. Mätningen visade att stockholmarnas lycka ökade både före och efter konserterna och stärkte känslan av gemenskap i staden. Skillnaden var också större veckan efter evenemanget, vilket visar på en stark evenemangseffekt.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	114 728	146 010	150 186
Rörelsekostnader	-53 940	-76 880	-79 096
Avskrivningar	-317	-550	-550
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-44 719	-70 380	-70 940
Övriga kostnader	-90		
Finansnetto	1 944	1 800	2 200
Resultat efter finansnetto	17 606		1 800

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			258
Ersättningsinvesteringar	259	2 000	258
Summa investeringar	259	2 000	258

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	67
Balansomslutning	117 893

Analys

Budgeterat resultat och årsprognos

Bolagets resultat på helår är budgeterat till 0 mnkr, och prognosen visar på ett överskott om 1,8 mnkr huvudsakligen med anledning den tillfälliga ändringen i bolagets ledningsstruktur under året.

Intäkterna för året prognostiseras till 150,2 mnkr.

Kostnaderna för året prognostiseras till 150,6 mnkr.

De finansiella kostnaderna och intäkterna för året prognostiseras till en intäkt på 2,2 mnkr.

Ekonomiskt utfall tertial 2 2024

Intäkterna uppgår till 114,7 mnkr för perioden vilket är 17,4 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 flera skärgårdskommuner och ett Interreg-projekt tillsammans med andra aktörer i Östersjöregionen för att öka antalet besökare i skärgården under lågsäsong.

Bolaget har under perioden arbetat effektivt och genomfört de aktiviteter som planerats för perioden med goda resultat. Bolaget har dels verksamhet som bedrivs löpande dels ett antal insatser som fördelas kopplat till resursåtgång under olika tertial.

Kostnaderna uppgår till 99,1 mnkr för perioden vilket är 0,5 mnkr högre än budget för perioden.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna uppgår till en intäkt om 1,9 mnkr vilket är 0,7 mnkr högre än budget för perioden.

Koncernens resultat efter finansnetto tertial 2 uppgår till 17,6 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



Bolaget redovisar 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>Analys</p> <p>Bolagets datadrivna arbetssätt och pågående utvecklingsarbete av budskap och varumärkesplattform för stärkt kommunikation och marknadsföring riktat till samtliga målgrupper har gett resultat under perioden. Antal besök på bolagets webbplats visitstockholm.se har ökat med cirka 58 procent under perioden jämfört med föregående år och på webbplatsen visitstockholm.com var ökningen 38 procent. Bolaget noterar även att antalet besök till startsidan för Evenemangskalendern ökade med 123 procent respektive 39 procent. Antalet besök av målgruppen talanger ökade med 32 procent. Bolaget har även producerat och uppdaterat cirka 35 digitala guider på visitstockholm.com och bedrivit ett löpande arbete med att förbättra sökoptimeringen vilket har bidragit till antalet ökade besök på webbplatserna. Antalet följare och interaktivitet i bolagets sociala mediekkanaler har ökat och total räckvidd för Instagram och Facebook beräknas uppgå till cirka 2,8 miljoner.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Genomslaget i media för Stockholm har varit exceptionellt stort hittills under året. Bolaget har arbetat strategiskt och fokuserat med pressmeddelanden och pressbearbetning vilket resulterat i drygt 70 genomslag internationellt, nationellt och lokalt. Bland annat så gjorde en av Tysklands största tidningar, Frankfurter Allgemeine Zeitung, reportage om matkultur och upplevelser i de nordiska städerna. Det brittiska magasinet Lodestars Anthology har skrivit om Djurgården och öar i Skärgården, The Sun och The Times har gjort reportage om "budget friendly Stockholm". Bolaget har även arbetat med inkommande förfrågningar från internationell press, mottagande av journalister och influencers (cirka 180 utländska journalister hittills i år), genomförande av pressresor samt deltagit vid stora evenemang som t ex Taylor Swift-konserterna i maj. Taylor Swift-konserterna i Stockholm ledde till att det publicerades över 19 100 artiklar och inlägg i nyhetsmedier och på sociala medier. I annonsvärde motsvarar det drygt 200 miljoner kronor. Den potentiella räckvidden, som fortsätter att öka, är nu uppe i cirka 12,3 miljarder.</p> <p>I samband med Taylor Swift genomförde bolaget en turistekonomisk mätning och också en lyckomätning för att påvisa positiva effekter av stora evenemang på en stads välbefinnande, mående och upplevda gemenskap. Resultatet visar bland annat att konserterna genererade 848 miljoner kronor i turistekonomisk</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>effekt, baserat på konsumtion och boende (exklusive biljettförsäljning) och att 131 100 besökare, varav 67 000 utländska besökare, kom till Stockholm.</p> <p>Lyckomätningen visade att Stockholmarens lycka ökade både före och efter konserterna och stärkte känslan av gemenskap i staden. Skillnaden var också större veckan efter evenemanget, vilket visar på en stark eventeffekt. En månad efter konserterna var invånarnas känslolägen fortfarande förhöjda jämfört med en månad innan konserterna.</p> <p>Bolaget kommunicerade de viktigaste resultaten i juni och finansborgarrådet intervjuades i flera medier. Resultaten och rapporten i sin helhet kommer att presenteras på ett event som bolaget arrangerar den 2 september.</p>
				<p>▶ Samla aktörerna och skapa förutsättningar för dem att stärka Stockholms position</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med att identifiera Stockholms identitet tillsammans med näringslivet och andra aktörer för att gemensamt stärka bilden av Stockholm inom prioriterade områden med syfte att 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stora evenemang och positionera Stockholm som evenemangsstad. Under perioden genomfördes bland annat ett antal marknadsföringsinsatser och platsaktiveringar i samband med Taylor Swifts tre konserter i maj som har gett mycket goda resultat. Det publicerades över 19 100 artiklar och inlägg i nyhetsmedier och på sociala medier i relation till konserterna i Stockholm. I annonsvärde motsvarar det drygt 200 miljoner kronor och en potentiell räckvidd på över 5 miljarder. Den potentiella räckvidden mättes under sju dagar i samband med konserterna och fortsätter ännu att spridas, vid mitten av augusti var den potentiella räckvidden uppe i 12,3 miljarder.</p>
				<p>🔍 Stärka bolagets digitala arbete för att säkerställa datadrivet arbetssätt</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt stärka det digitala arbetet genom ett datadrivet arbetssätt och utveckling av digitala tjänster och verktyg.</p> <p>Bolagets tidigare förstärkning av arbetet med extern kommunikation med fokus på press och PR genom bland annat implementering av nytt pressrum och mediabevakning har gett resultat. Utvecklingen av evenemangsdatan och bolagets evenemangskalender har lett till positiva resultat med ökad trafik till visitstockholm.com och visitstockholm.se.</p> <p>Bolaget har under perioden utvecklat samverkan med bland annat Visita Stockholm,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Region Stockholm och Stockholms Handelskammare gällande strukturerat analys- och omvärldsarbete genom att bland annat utbyta data, dela insikter och erfarenheter.</p> <p>Bolaget har fortsatt delta i insatser inom det europeiska initiativet "AI Opener for destinations" som ökar kunskap och förståelse om hur AI kommer att påverka destinationer och destinationsbolag.</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>Analys</p> <p>Bolaget leder och driver Mästerskapsprojektet och har under perioden genomfört förberedande insatser inför Ishockey-VM för herrar 2025 utifrån framtagna projektplan.</p> <p>I bred samverkan med berörda förvaltningar och bolag stärker bolaget Stockholms förmåga som evenemangsstad och genom att använda mästerskapet, Ishockey-VM för damer 2025, som verktyg, bidra till att utveckla stadens kärnverksamheter. Under perioden har bolaget arbetat fram en projektplan som syftar till att välja ut insatser som kan leverera störst effekt kopplat till stadens olika</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kärnuppdrag . Ishockey-VM ger vidare en möjlighet för destinationen att kraftsamla kring samhällsutmaningar och utveckla stadens legacy-arbete – det vill säga arbete med långsiktiga och bestående positiva och hållbara effekter för staden och för destinationen. Ett utkast till projektplan för detta legacy-arbetet har under perioden tagits fram.</p> <p>Under perioden har utvecklingen fortsatt av konceptet Stockholm City of Supporters som syftar till att, i samarbete med berörda aktörer och stadens näringsliv, stärka Stockholms gemensamma värdskap och utvecklingsinsatser vid stora evenemang och mästerskap där Ishockey-VM naturligt är högprioriterat.</p> <p>Bolaget har under perioden intensifierat samarbetet med Svenska Ishockeyförbundets VM-bolag och har bl a genomfört ett studiebesök under VM i Prag i maj för att inhämta inspiration och erfarenheter inför mästerskapet i Stockholm. Bolaget har vidare under perioden deltagit i VM-bolagets styrelsearbete.</p> <p>Bolaget har under perioden också säkerställt att mästerskapet aktiveras och synliggörs i olika sammanhang bl a i Kungsträdgården, under stadens platsaktiveringsinsats "Bilfria helger på Sveavägen" samt under invigning av den nya ishallen i Mälarhöjden.</p>

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. Bolagets 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>Stockholm Business Region AB ska i dialog med aktörer från branschen verka för etablering av återbruksverksamheter i Järva</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden varit i dialog med SVOA för att kartlägga vad som redan finns utifrån deras rådighet samt även inlett en dialog med Skärholmens stadsdelsförvaltning i syfte att utröna om satsningen Fritidsbanken är relevant för Järva. Under perioden har även ett möte med Stena Recycling genomförts som visat intresse att etablera verksamhet i Järva.</p>
				 <p>Stockholm Business Region AB ska verka för att fler företag blir medlemmar i Miljö- och klimatpakten</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget verkar löpande för att fler företag ska bli medlemmar i Miljö- och klimatpakten. Under perioden har bolaget i dialog med Miljöförvaltningen undersökt möjligheter och samverkansformer för gemensamma insatser riktade till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				restaurang- och hotellbranschen med fokus på energianvändning och att stärka företagens förmåga till hållbar tillväxt. Arbetet fortsätter med bland annat ett seminarium under kommande tertial.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Under perioden har bolaget genomfört marknadsaktiviteter och samarbeten för att stärka Stockholms position som en internationellt tillgänglig och hållbar destination. Bolaget har arbetat aktivt för att öka kännedomen om Stockholm internationellt, med särskilt fokus på att främja hållbara transportsätt, locka fler internationella besökare och attrahera hållbara investeringar.

Bolaget har genom marknadsaktiviteter, samarbeten med tågoperatörer och kunskapsutbyten bidragit till att främja hållbara transportsätt och att stärka Stockholm som attraktiv tågdestination. Bolaget har även aktivt lyft arbetet inom Oslo 2.55 med Oslos näringsliv och andra relevanta aktörer i syfte att driva på fortsatt utveckling av en snabbare tågförbindelse.


För att främja tågbasead turism och hållbar tillgänglighet har bolaget arbetat aktivt med att marknadsföra Stockholms tågillgänglighet både i Sverige och internationellt. Bland annat har information om internationella tåglinjer och Stockholms hållbarhetsprofil uppdaterats på bolagets webbplatser och använts i samband med stora evenemang.

Bolaget har under perioden genomfört flera riktade kommunikationsinsatser med syfte att marknadsföra Stockholm som en attraktiv destination för investeringar och talanger. Bland annat har Stockholms styrkor inom innovation och hållbarhet lyfts fram genom artiklar och kampanjer på bolagets digitala plattformar. Till exempel kampanjen "Welcome to a region of opportunities - Live and Work in Stockholm," som lanserades under mötesplatsen Collision i Toronto. Kampanjen fokuserade på att attrahera internationella talanger och att positionera Stockholm som en ledande hållbar tillväxtregion, med gott resultat.



För att ytterligare befästa Stockholms position som en hållbar destination arrangerade bolaget, i samarbete med Stockholms Hamnar, Cruise Europes årliga möte i maj. Detta möte samlade cirka 180 deltagare, inklusive representanter från internationella rederier och branschmedia. Hållbarhet stod i fokus under mötet, där bolaget tillsammans med lokala aktörer marknadsförde Stockholms erbjudanden till den internationella kryssningsindustrin. Detta var särskilt viktigt då antalet kryssningsanlöp till Stockholm har minskat kraftigt de senaste åren med anledning av pågående krig i Ukraina, vilket påverkar efterfrågan på kryssningar i Östersjön..

Bolaget har under perioden varit en aktiv partner i planeringen av TechArena Zero, en internationell konferens om innovation och hållbarhet, som äger rum i Nacka Strand den 23 oktober och samlar runt 700 internationella och lokala beslutsfattare. Under evenemanget kommer stadens klimatarbete och klimatomställningsarenor att lyftas fram för att stärka Stockholms position som ledande hållbar

tillväxtregion och för att tillsammans accelerera den gröna omställningen.

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>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget genomfört marknadsaktiviteter samt ökat kännedomen och kunskapen om destinationen i syfte att öka den internationella tillgängligheten och antalet kommersiella gästnätter. Bland annat i samband med lansering av Air Canadas två nya direktlinjer från Arlanda till Montreal och Toronto riktat till reseagenter och turoperatörer från Kanada.</p> <p>I samband med att festivalen Stockholm Pride arrangerades genomförde bolaget i samarbete med nätverket Stockholm LGBT och företag i besöksnäringen en visningsresa för internationell media och internationellt reseled inom LGBTQ+ segmentet. SBR är partner i projektet och stod bland annat värd för ett antal programpunkter i syfte att marknadsföra destinationen. Totalt deltog 20 internationella medierepresentanter och resesäljare från främst Kanada, USA, Storbritannien och även från Tyskland och Spanien. Detta resulterade i flera reportage och artiklar om Stockholm - den öppna staden.</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>Analys</p> <p>Bolaget arbetar med olika aktiviteter för att positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet. I maj stod bolaget tillsammans med Stockholms hamnar värd för Cruise Europes årliga möte. Cruise Europe är ett nätverk för Europas hamnar och andra verksamma inom kryssningsindustrin. Mötet samlade ca 180 personer varav ca 30 personer från branschpress/media och internationella rederier. Resterande kom från hamnar i Europa. Hållbarhet var i fokus och tillsammans med lokala aktörer inom kryssning och besöksnäring marknadsfördes Stockholms erbjudande mot de internationella rederierna. Stockholm har tappat många anslöp pga kriget i Ukraina, därav denna viktiga satsning och vi ser ett växande intresse igen för kommande år.</p> <p>I samband med att Pride arrangerades i Stockholm genomförde nätverket Stockholm LGBT, en visningsresa för internationell media och köpare inom internationellt reseled inom LGBTQ+ segmentet. Stockholm LGBT är ett nätverk som samlar aktörer inom besöksnäringen som aktivt jobbar gentemot detta segment. Bolaget är partner i projektet och stod värd för ett antal programpunkter i syfte att lyfta destinationen. Totalt deltog 20 internationella</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>medierepresentanter och resesäljare från främst Canada, US, UK men även Tyskland och Spanien. För deltagarna från Canada och USA medverkade Air Canada för att marknadsföra sin nya direktlinje mellan Stockholm och Toronto och Montreal. Det här resulterade i flera artiklar om Stockholm och den öppna staden.</p> <p>I syfte att marknadsföra stockholmsregionen som en attraktiv destination för investeringar och turism genomförde bolaget ett event i form av ett panelsamtal tillsammans med föreningen för utländska diplomater stationerade i Stockholm, Association for Diplomats Stockholm (ADS). Deltog gjorde 40 personer från 23 ambassader.</p> <p>Bolaget har inlett ett samarbete med Ericsson och Post och Telestyrelsen gällande starten av "Stockholm Cybersecurity Dialogue 2024" (SCSD). Detta initiativ är av hög strategisk relevans för stockholmsregionen och dess positionering som relevant spelare inom global cybersäkerhet. Denna gång deltog 80 delegater varav majoriteten var från offentlig sektor från 19 länder. Ambitionen är att detta möte ska bli årligt återkommande i Stockholm och då även attrahera näringsliv. Dialog med Ericsson gällande SCSD2025 har initierats.</p>
 Inom ramen för stadens miljö- och klimatarbete positionera och marknadsföra Stockholm samt attrahera investeringar,				 Bidra med kunskap om samt verka för att skapa förutsättningar för investeringar, etableringar och kompetens med fokus på stadens klimatomställningsarenor



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
etableringar och kompetens för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.				<p>Stockholm Green Innovation District, Norra Djurgårdsstaden, Kista/Järva, Skärholmen samt Innerstaden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt medverkat i samarbetsplattformen 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>Vidare för att stärka kunskapen om Stockholms ambitiösa klimatmål har bolaget i sina digitala kanaler lyft viken av klimatrobest byggande och hur Stockholm växer, samt Stockholms ambitiösa klimatmål kopplat till det. Ett konkret exempel är en film som gjordes under bygg- och fastighetsmässan Nordbygg om vikten av och trender inom hållbart byggande, som hittills fått cirka 70 000 visningar i sociala kanaler.</p> <p>Under perioden har bolaget också inlett planeringen inför TechArena Zero som äger rum i oktober. Under evenemanget kommer stadens klimatarbete och klimatomställningsarenor lyftas fram. Bolaget är med som samarbetspartner för att både bidra till att positionera Stockholm som en ledande hållbar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>tillväxtregion och för att möta det växande behovet av kunskapsdelning om hållbarhet och innovation lokalt. Evenemanget samlar 700 internationella och lokala beslutsfattare i Stockholm, där företag, entreprenörer, investerare, akademi och offentlig sektor möts för att diskutera, dela kunskap och presentera de senaste lösningarna för en mer hållbar framtid. Bland övriga partners finns Svenska Institutet och Teknikföretagen.</p>
				<p>🔗 Bidra med näringslivsperspektiv i stadens arbete med Klimatkontrakt 2030 och Klimathandlingsplan</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden bidragit med ett näringslivsperspektiv i framtagandet av stadens remissversion av klimathandlingsplan. Bolaget främjar löpande ett hållbart växande näringsliv och hållbara investeringar, under perioden bl a inom Sustaintech. I maj deltog bolaget på The Nordic Edge Conference i Stavanger, en konferens med fokus på nätverkande mellan investerare och företag. Syftet med vår medverkan på konferensen var att marknadsföra Stockholm gentemot investerare och etablerare, för att hitta nya leads inom sustaintech/proptech. SBR inledde den delen av programmet som riktade sig till internationella investerare. Evenemanget gav 4 opportunities, varav 1 där beslut om etablering</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>tagits.</p> <p>Bolaget har marknadsfört Miljö- och klimatpaktens verksamhet som en del av det viktiga arbete som krävs för att stärka näringslivets förmåga till hållbar tillväxt och 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>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med att stärka Stockholm som hållbar och innovativ tillväxtregion med syfte att attrahera investeringar, etableringar och kompetens.</p> <p>Under perioden har bolaget genomfört ett flertal riktade kommunikationsinsatser mot internationella investerare, etablerare och talanger. Bland annat har en kampanjfilm "Welcome to a region of opportunities- Live and Work in Stockholm" producerats och lanserats i samband med mötesplatsen Collision i Toronto. Fokus för kampanjen var att positionera och marknadsföra Stockholm internationellt bland internationella talanger vilket resulterade i ett ökat intresse från studenter.</p> <p>Bolaget har genomfört ett delegationsbesök från Colorado, USA, där guvernören tillsammans med företagare besökte Stockholm i juni och bland annat träffade Finansborgarrådet.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Syftet var att stärka affärsrelationer med företag och den amerikanska ambassaden.</p> <p>Bolaget har arbetat med att organisera guideade turer och visning av Nobelmuseet och Slussen i samband med Stockholm Junior World Water Prize.</p> <p>Bolaget har genomfört flera möten kopplat till Nätverket för Evenemangsarrangörer med tema hållbarhet, bl a i samarbete med internationella friidrottsförbundet, Miljöförvaltningen och Stadsledningskontoret.</p>
 Marknadsföra fler nischade besöksmål, kulturella sevärdheter och naturområden i ytterstaden				<p>🔍 Utvärdera och utifrån datadrivna insikter utveckla marknadsföringsinsatser kopplade till besöksmål, sevärdheter och naturområden i ytterstaden</p> <p>Analys</p> <p>Stockholm Business Region analyserar datadrivna insikter för att löpande kunna förbättra och finslipa marknadsföringsinsatser och skapa så mycket effekt som möjligt utifrån målgruppernas behov. I ambitionen att lyfta besöksmål i ytterstaden samarbetar bolaget regelbundet med aktörer och lokala profiler inom de utpekade frågorna som bidrar för att skapa legitimitet och representation och bolaget har sett ett öka intresse. Cirka 20 procent av allt innehåll på de digitala kanalerna visitstockholm.com och visitstockholm.se visar ytterstaden och naturområden kopplade till ytterstaden. Flertalet guider är uppdaterade</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>på visitstockholm.com och visitstockholm.se som inkluderar områden i ytterstaden. Särskilt fokus har lagts på guider som inkluderar sevärdheter och naturområden i Järva och Farsta.</p> <p>Bolaget har regelbundet lyft fram en effektiv kollektivtrafik. Infrastrukturen i Stockholm uppmuntra till ett mer hållbart resande. Det påtalas genom att visa upp Stockholms tunnelbana och konst i den. Jämfört med föregående år har besöken till den digitala guiden om Stockholms tunnelbana ökat med nära 34 procent på visitstockholm.com. Detta har bidragit till att väcka nyfikenhet för Stockholms kollektivtrafik hos utländska besökare.</p> <p>En följd av förändrade beteenden för resor och aktiviteter gör att intresset för områden utanför city-kärnan ökar, något som är synligt i sökhistoriken. Ett arbete har inletts under t2 för att skapa fler insikter på stadsdelsnivå likaväl som intresset för kranskommuner i länet i val av övernattnig. En första test av data visar att Stockholm ligger under index 2019 för gästnätter. Medan kommuner som Haninge, Lidingö, Norrtälje, Värmdö och Nacka ligger en bra bit över index 2019. Dataunderlaget är inte statistiskt säkerställt, men kan visa på ett tredbrott i att söka sig utanför/bort från city.</p>
 Marknadsföra Stockholm som en destination för tågbasead turism				<p>▶ Stärka kännedomen om Stockholm som hållbar och tillgänglig internationell tågdestination</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
internationellt				<p>Analys</p> <p>Bolaget har arbetat aktivt med att synliggöra tågtilgængligheten genom uppdaterat presentationsmaterial och kartor som bl.a. används vid näringslivsträffar, möten med aktörer, studenter och andra tillfällen där vi trycker på vikten av ökade internationella tågförbindelser och hållbar tillgænglighet. Bolaget har utvecklat informationen om tågtilgænglighet på våra webbplatser och särskilt lyft fram det under stora evenemang, exempelvis när vi hade 150 000 Taylor Swift-fans på besök.</p> <p>Bolaget förser löpande tågoperatörer med reseanledningar för att stärka deras arbete med att kommunicera Stockholm som internationell tågdestination. Fortsatt bearbetning av internationell press med fokus på möjligheterna att resa till Stockholm med nattågslinjer från Tyskland, samt positionera Stockholm som hållbar tågdestination.</p>
 Verka för införandet av ett snabbtåg mellan Stockholm-Oslo				<p> Stimulera förutsättningar för ökad tågtilgænglighet mellan Stockholm och Oslo genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets tf VD har deltagit på möten med viktiga aktörer inom Oslos näringsliv och de offentliga organisationerna Visit Oslo, Innovation Norway och Oslo Innovation i syfte att främja tågförbindelsen Oslo-</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm 2.55. Bolaget har fortsatt planeringen av marknadsaktiviteter i Oslo i samarbete med bland andra Norsk-Svenska Handelskammaren, Oslo Innovation, Svenska Ambassaden i Oslo och Oslo Business Region med syfte att stimulera tågresandet mellan Oslo och Stockholm.</p>
				<p>▶ Utveckla samverkan med aktörer som verkar för Stockholm-Oslo, bl a 2.55 AB</p> <p>Analys</p> <p>VD deltog på möte i Oslo, både med viktiga aktörer inom Oslos näringsliv, Visit Oslo och Innovation Norway i syfte att främja Oslo-Stockholm 2.55</p> <p>Bolaget har även undersökt intresse kring potentiellt nedslag av marknadsaktivitet i Oslo, Norge hösten 2024 i samarbete med svensk norska handelskammaren. Även haft möten med Oslo Innovation, Svenska Ambassaden i Oslo, Oslo Business region mfl.</p>

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


Bolaget strävar kontinuerligt efter att följa upp mål och ekonomi för att säkerställa måluppfyllelse och en stabil prognossäkerhet. Genom att kontinuerligt se över möjligheterna att effektivisera processer identifierar bolaget förbättringar och revideringar som bidrar till att bolaget bättre ska kunna möta förändringar och

förväntningar från omvärlden.

Bolaget arbetar med att följa upp Revisionskontorets rekommendation från 2023 års granskning genom att informationsklassa alla mindre informationstillgångar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		16 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	1 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	14	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

 Bolaget arbetar vidare med att öka den internationella konkurrenskraften för att få fler att investera i, flytta till och besöka Stockholm. Som ett led i detta har bolaget fortsatt positionera Stockholm internationellt som en ledande hållbar tillväxtregion där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas. Bolaget har genomfört flera riktade kommunikationsinsatser mot internationella investerare, etablerare och talanger. I den externa kommunikationen har Stockholms styrkor och ambitioner marknadsförts genom artiklar och berättelser om företag, initiativ och projekt. Genom bolagets kanal stockholmbusinessregion.com genomsyras allt innehåll av Stockholms styrkor inom innovation och hållbarhet, och den mest lästa artikeln under perioden har varit just "Why stockholm is a world leading tech and innovation hub". I sociala kanaler har flera initiativ, projekt och innovationer marknadsförts, t ex inom hållbart byggande, grön omställning, elektrifiering, varav en av de mest engagerande inläggen rörde impact-startups, Norrskan House och varför Stockholm är en stark hub för innovationer, tech och impact-investeringar.

Bolagets och SBA:s arbete med att positionera Stockholm inom Life Science har bland annat resulterat i att bolaget lyft Life Science-klustret specifikt i samband med kommande BIO-Europe, Europas viktigaste mötesplats för investeringar inom biotech och pharma, på Stockholmsmäsan i november. Intresset har varit stort och inläggen om till exempel techbolaget Cellcolabs har hittills genererat 45 000 visningar och Advanced Therapy Medicinal Products har 46 000 visningar.

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 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 riktat 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 vidare publicerat nyheter och delat kunskapsunderlag riktat till den lokala besöksnäringen.

Nedan följer en redovisning av bolagets insatser och arbete under perioden indelat i näringslivspolicyns fyra fokusområden. Bolaget har även säkerställt att besöksnäringens perspektiv beaktats i uppfyllandet av näringslivspolicyns mål och aktiviteter.

Stimulera tillväxt och företagsamhet

Under perioden har bolaget stärkt det uppsökande proaktiva näringslivsarbetet och arbetat fram ett nytt arbetssätt gällande företagsbesök. Under perioden genomförde bolaget närmare 100 förbokade företagsbesök i Järva, i samarbete med stadsdelsförvaltningen. Flera besök genomfördes tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen och Kista Science City. Arbetet har resulterat i både en ny modell för hur bolaget genomför företagsbesök och även framtagande av ett digitalt arbetssätt med systemstöd för inhämtande och registrering av företagens frågor och kontaktuppgifter. Företagsbesöken gav bolaget en ökad förståelse och kunskap för företagens behov och förutsättningar samt om Järva stadsdelsområde. Företagen fick information om bolaget och stadens erbjudande och tjänster och efter besöken har dialog fortsatt i flera fall. Erfarenheter och insikter ligger till grund för fortsatt näringslivsutvecklingsarbete och kommer att delas med övriga förvaltningar och bolag.

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 så som Finansborgarrådets näringslivslunch 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 insatser har gjorts under perioden för att öka synligheten och närvaron i ytterstadsområden och för särskilda branscher. För att tillgängliggöra rådgivningen till potentiella nyföretagare har bolaget deltagit vid och organiserat flera aktiviteter såsom AI-seminarie med Drivhuset, fokus på kulturella och kreativa branscher med Subtopia samt som utställare i stadens tält under Järvaveckan. Genom att delta som utställare under Järvaveckan i stadens tält kunde nya kontakter med aktörer som verkar lokalt knytas och rådgivning på plats erbjudas till besökare. Bolaget har även, genom Starta eget Stockholm, funnits på plats i jobbtorg Skärholmen, Medborgarkontoret Husby och i Kista för att erbjuda drop-in rådgivning.

Bolaget har fortsatt driva och förvalta bokningstjänsten Starta eget Stockholm för att tillgängliggöra kunskap och kunnande om eget företagande till stockholmarna med fokus på kvinnor, unga vuxna och ytterstaden, utlandsfödda samt individer med funktionsnedsättning. Starta Egets bokningstjänst har över 7000 registrerade användare och 10 000 bokningar har genomförts sedan tjänsten lanserades. Snittbetyget för kundernas omdömen av rådgivningen är fortsatt på en mycket hög nivå.

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. Under tertialet har bolaget riktat insatser i Kista och Järva genomframförallt genomförandet av 100 lokala företagsbesök, något som även har kommunicerats och uppmärksammats i nyhetsbrev och sociala kanaler. Vid företagsbesöken lades fokus på att skapa bra relationer och fånga upp företagens inspel, samt på att informera, tillgängliggöra stadens tjänster och kontaktvägar och material delades med företagen.

Bolaget bedriver vidare 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. The Nordic Edge Conference i Stavanger, techmässan Sushi Tech i Tokyo och Collision techmässan i Toronto. 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. Bolaget noterar att det under dessa omständigheter är extra viktigt att nå ut med marknadsföring av Stockholmsregionen och skapa intresse hos investerare.

Bolaget har under perioden medverkat på Almedalsveckan där bl.a. ett SBA-event med ca 120 deltagare genomfördes med tema stads- och näringslivsutveckling. Medverkan bidrog till dialog och relationsbyggande inom SBAs fastighetspartnernätverket med fokus på att stärka framtida stads- och näringslivsutveckling samt framtida möjligheter för näringsliv och offentlig sektor tack vare Sveriges medlemskap i försvarsalliansen Nato. Bolaget genomförde även ett proptechevent för internationella investerare tillsammans med PropTech Sweden. Två av de största proptechinvesterarna i världen deltog och förhandlingar om investering i bolag i Stockholmsregionen pågår.

Bolaget har medverkat i arbetet inför undertecknande av avsiktsförklaring mellan Region Stockholm och Region Uppsala för den gemensamma satsningen på Life Science med målet att Stockholm-Uppsalaregionen ska bli en av världens ledande Life-scienceregioner. Signeringen i juni var startskottet för ett långsiktigt arbete där regionerna gemensamt bjuder in till ett samarbete med universitet, företag och kommuner för att stärka klustret för Life science.

Under perioden har bolaget vidare producerat nio anbud för framtida kongressaffärer, till ett uppskattat turistekonomiskt värde på 425-475 miljoner kronor. Samtliga anbud är kopplade till bolagets prioriterade områden inom Life Science och Tech (Sustaintech).

Bolaget har under perioden gått med som samverkanspartner i Vinnova -projektet ACT - Advanced Chip Technology som leds av Lunds universitet och pågår fram till december 2028 med 15 partners och samlar halvledaraktörer i Sverige med målet att utveckla avancerad chipteknologi för framtida behov. Projektet syftar till att vara en attraktiv partner inom European Chips Act och att öka produktvärdet i deltagande små och medelstora företag. Inom ramen för bolagets deltagande i det EU-finansierade projektet "BSG-GO!" har arbetet fortsatt med att öka hållbara investeringar i små - och medelstora bolag och främja hållbar tillväxt inom spelbranschen. Bolaget har även gått med som partner i projektet "Cirkulär transformation hos SMF", ett EU-finansierat projekt som leds av Coompanion. I projektet deltar även Södertörns Högskola och Huddinge kommun. Projektet syftar till att ge små och medelstora företag (SMF) i Stockholmsregionen

verktyg och kunskaper för att integrera innovativa cirkulära processer i deras verksamhet.

Bolaget har, under sommaren, erbjudit cirka 100 feriejobb i entreprenörskap. Under vecka 29 -31 har ungdomar fått lära sig att utveckla och validera affärsidéer samt praktisk kunskap om att starta och driva företag.

Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Bolagets arbete inom SBA-samarbetet löper på och under perioden har årets mätning av SBA-kommunernas företagsklimat genomförts, NKI (myndighetsutövning) och NUI (upphandling). Resultaten visar på god utveckling för SBA-kommunerna och i samband med SBA:s företagsklimatkonferens med närvaro av Finansborgarrådet Karin Wanngård och Stadsdirektör Fredrik Jurdell har erfarenheter kommunerna mellan lyfts. 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 vidare 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 platsattraktion. Särskild insats under perioden gjordes bland annat i samband med att bolaget säkerställde och genomförde flertalet aktiviteter kopplade till Taylor Swifts besök i maj.

Bolaget har under perioden fortsatt arbeta med att strategiskt kartlägga 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 har under perioden bidragit aktivt med kunskap i ett flertal forum och plattformar i syfte att stärka förutsättningar för stadens attraktionskraft - bl a kopplat till platsaktivering i Fastighetsägarforum i Slakthusområdet, Platsaktivering och analyser i Pilotprojekt Söder Mälarstrand samt i forumet "Skärholmsbornas närmiljö".

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 ekonomisk 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 evenemangsdatabasen 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."



Under perioden har bolaget fokuserat arbetet med internationell talangattraktion på processer och aktiviteter för både attraktion, mottagande och att behålla kompetens i Stockholm för att öka matchningen på arbetsmarknaden och underlätta näringslivets kompetensförsörjningsbehov.

Bolaget har under perioden arbetat löpande med International House i Stockholm, som vid etablering skulle stärka stadens mottagarkapacitet och hjälpa arbetskraftsinvandrare, utländska studenter och entreprenörer i sin etablering och integration i det svenska samhället. Bolaget har även deltagit vid och arrangerat ett antal publika möten för att sprida kunskap om internationell arbetskraft, bland annat tillsammans med Stockholms Akademiska Forum och The Local Europe. Vidare har bolaget genomfört en sk. "Talent Meetup", ett initiativ tillsammans med andra aktörer i Stockholms ekosystem som skapar en miljö där besöksnäring, näringsliv och internationella talanger samverkar och utvecklas, vilket gynnar alla inblandade och stärker Stockholms position som en ledande världsstad.



Inom samverkansprojektet Stockholm Business Alliance har bolaget under perioden också arbetat med frågor som rör kompetensförsörjning och talangattraktion. Arbetet har resulterat i en kampanjfilm "Welcome to a region of opportunities- Live and Work in Stockholm" som lanserades i samband med mötesplatsen Collision i Toronto. Syftet med kampanjen var att positionera och marknadsföra Stockholm och Stockholmsregionen som den ledande hållbara tillväxtregionen där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas, riktat till internationella talanger. Bolaget har under perioden också medverkat i att utveckla det nationella nya regeringsuppdraget med fokus på att attrahera och behålla internationell efterfrågad kompetens i Sverige

Bolaget har även deltagit vid och arrangerat ett antal publika möten för att sprida kunskap om internationell arbetskraft, bland annat tillsammans med Stockholms Akademiska Forum och The Local Europe. Stockholm Talent Meetup har genomförts i samarbete med Karolinska Institutet riktat mot talanger inom life-science. Inom samverkansprojektet Stockholm Business Alliance arbetar bolaget också med frågor som rör kompetensförsörjning och talangattraktion. Arbetet har resulterat i en kampanjfilm "Welcome to a region of opportunities - Live and Work in Stockholm" som lanserades i samband med mötesplatsen Collision i Toronto. Syftet med kampanjen var att positionera och marknadsföra Stockholm och Stockholmsregionen som den ledande hållbara tillväxtregionen där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas, riktat till internationella talanger.

Bolaget har, under sommaren, erbjudit cirka 100 feriejobb i entreprenörskap i flera stadsdelar i Stockholms stad. Ungdomar har jobbat på den innovativa mötesplatsen Epicenter under handledning av UngDrive, för att lära sig utveckla och validera affärsidéer samt få praktisk kunskap om att starta och driva företag. Bolaget har också erbjudit ett trettiotal feriejobb inriktade på besöksnäringen genom flera arbetsplatser såsom Moderna Museet, Skansen, Gröna Lund och Strömma Turism.

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>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget fokuserat arbetet med internationell talangattraktion på processer och aktiviteter för både <i>attraktion</i>, <i>mottagande</i> och att <i>behålla</i> kompetens i Stockholm för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att öka matchningen på arbetsmarknaden och underlätta näringslivets kompetensförsörjningsbehov.</p> <p>Bolaget arbetar löpande med International House i Stockholm, som vid etablering skulle stärka stadens mottagarkapacitet och hjälpa arbetskraftsinvandrare, utländska studenter och entreprenörer i sin etablering och integration till det svenska samhället. Bolaget har även deltagit vid och arrangerat ett antal publika möten för att sprida kunskap om internationell arbetskraft, bland annat tillsammans med Stockholms Akademiska Forum och The Local Europé. En till Stockholm Talent Meetup har genomförts i samarbete med Karolinska Institutet riktat mot talanger inom life-science. Nätverksmötet genomfördes på Forskaren i Hagastaden. Genom att samarbeta kring initiativ som Stockholm Talent Meetups tillsammans med andra aktörer i Stockholms ekosystem, skapas en miljö där besöksnäring, näringsliv och internationella talanger samverkar och utvecklas, vilket gynnar alla inblandade och stärker Stockholms position som en ledande världsstad.</p> <p>Bolaget har utvecklat ny rapportering kring talangattraktion utifrån befintlig statistik och datakällor. Vidare har en sammanställning gjorts av arbetstillstånd från Migrationsverket per yrkesområde, yrkesgrupp och medborgarskap, inresande studenter, internationellt rekryterade forskare per lärosäte och utveckling över tid i syfte att öka kunskapen inom området.</p> <p>Inom samverkansprojektet Stockholm Business Alliance arbetar bolaget också med frågor som rör kompetensförsörjning och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>talangattraktion. Arbetet har resulterat i en kampanjfilm "Welcome to a region of opportunities- Live and Work in Stockholm" som lanserades i samband med mötesplatsen Collision i Toronto. Syftet med kampanjen var att positionera och marknadsföra Stockholm och Stockholmsregionen som den ledande hållbara tillväxtregionen där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas, riktat till internationella talanger.</p> <p>Bolaget har bland annat medverkat i att utveckla det nationella nya regeringsuppdraget med fokus på att attrahera och behålla internationell efterfrågad kompetens i Sverige. Regeringsuppdraget tilldelades ett antal nationella myndigheter och Tillväxtverket har en samordnande roll. Under perioden har bolaget etablerat en tätare kontakt med Tillväxtverket för att belysa Stockholms och Stockholm Business Alliance roll och betydelse i den nationella kontexten.</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>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden medverkat på ett flertal mässor och mötesplatser för att främja investeringar till Stockholmsregionen. I maj deltog bolaget på The Nordic Edge Conference i Stavanger, en konferens med fokus på nätverkande mellan investerare och företag. Syftet var att marknadsföra Stockholm gentemot investerare och etablerare, för att hitta nya leads inom sustaintech/proptech. SBR</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inledde programpunkten som riktade sig till internationella investerare. Evenemanget gav 4 opportunities, varav 1 där beslut om etablering tagits. Leads är den första kontakten med nya företag som visat ett första, mer generellt intresse kring att investera. Opportunity innebär en konkret förfrågan kring en möjlig investering. Bolaget deltog även på techmässan Sushi Tech i Tokyo med organisationen NAVA (nätverk för att främja leads från Asien) i syfte att träffa japanska/asiatiska företag och marknadsföra SBA-regionen som investeringsdestination. Bolaget gjorde ett scenframträdande med syfte att berätta om möjligheterna i Stockholmsregionen och genomförde ett möte med Tokyos handelskammare där en första dialog inför framtida delegationsbesök från Stockholm inleddes. Resultat: 15 nya leads varav 4 opportunities.</p> <p>Inom bygg och infrastruktur arbetar bolaget just nu med 32 aktiva opportunities där beslut om etablering tagits i fyra fall. 16 av dessa opportunities kontaktades för första gången på mässorna Budma i Polen och Nordbygg i Stockholm tidigare i år. Det finns en god förhoppning om att fler etableringar sker under året.</p> <p>På Collision techmässan i Toronto fanns bolaget med tillsammans med organisationen Choose Europe, ett nätverk av europeiska städer som gemensamt marknadsför de investeringsmöjligheter som finns i Europa. Syftet med medverkan var att möta kanadensiska/amerikanska företag och marknadsföra Stockholm/SBA-regionen som investeringsdestination. Resultat: 26 nya leads varav 6 opportunities.</p> <p>Under Almedalsveckan genomförde bolaget ett proptechevent för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>internationella investerare tillsammans med PropTech Sweden. Två av de största proptechinvesterarna i världen deltog och i två fall pågår förhandlingar om investering i bolag i stockholmsregionen. I samband med Almedalsveckan publicerades en ny proptechrapport som riktar sig till internationella investerare och bolag. Rapporten har tagits fram av PropTech Sweden på uppdrag av SBR och Invest in Skåne. Proptech är en förkortning av Property Technologies och innebär en digitalisering av flera delar av fastighetsägarens affär</p> <p>Inom Life Science har bolaget under perioden besvarat tre större "Request for Information" inom Läkemedelsproduktion: Project Sweetcorn, project Goya och ett annat anonymt inom expansion. Bolaget har även tagit fram nytt marknadsföringsmaterial inom Life Science till den gemensamma montern "Join Sweden" under Bio Europe mötet som äger rum i november. Arbete med att få in nyckeltalare från Stockholm i programmet under konferensen har också genomförts tex Anna Martling, Mathias Uhlen, ledande politiker i Stockholm med flera. Inför Bio Europe har bolaget tagit fram program för tre olika studiebesök - Hagastaden Life Science kluster, Nobelmuseet, Testa Center i Uppsala i syfte att visa upp Stockholmsregionens styrkor för investerare. Fyra filmer för sociala media har producerats inför BioEurope för sociala media.</p> <p>Bolaget och också tagit fram program för ambassaderna för forskningspresentationer i Hagastaden med Ambassadernas Life Scienceföretag som målgrupp.</p> <p>Bolaget har medverkat i</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>förberedelserna inför undertecknande av avsiktsförklaring mellan Region Stockholm och Region Uppsala för den gemensamma satsningen på Life Science med målet att Stockholm-Upsalaregionen ska bli en av världens ledande life-science regioner. Signeringen i juni var startskottet för ett arbete där regionerna gemensamt bjuder in till ett samarbete med universitet, företag och kommuner för att stärka klustret för life science. Den 10 oktober följs högnivåmötet upp med en life science-konferens i Stockholm.</p>
				<p>▶ Främja företag och entreprenörskap för att bidra till att öka Stockholms attraktionskraft, besöksanledningar så som evenemang och fler arbetstillfällen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden drivit ett nätverk för arrangörer av årligen återkommande evenemang i syfte att tillsammans med företagen utveckla Stockholm som evenemangsstad med hållbara evenemang och därigenom skapande av fler arbetstillfällen.</p> <p>Vidare i syfte att marknadsföra Stockholmsregionen som en attraktiv destination för investeringar och turism genomförde bolaget under perioden ett event i form av ett panelsamtal med fokus kvinnligt entreprenörskap i Stockholmsregionen, tillsammans med föreningen för utländska diplomater stationerade i Stockholm, Association for Diplomats Stockholm (ADS).</p>
				<p>▶ Genom partnerskapsprojektet Stockholm Business Alliance stärka Stockholm som tillväxtregion</p> <p>Analys</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<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. Nulägesanalyser och konjunkturanalyser har publicerats och tillgängliggjorts till cirka 800 kommuntjänstemän inom SBA-regionen. Arbetet har kontinuerligt utvärderats och utvecklats för att tillgodose målgruppens behov samt strategiska nyttjande av materialet.</p> <p>Bolaget har påbörjat analyser i syfte att öka kunskapen om SBA-medlemmarnas styrkor, utmaningar och möjligheter såväl som internt utvecklingsarbete för att stärka bolagets förmåga att föra en fördjupad och relevant dialog med alla SBA-kommunernas samt fånga deras behov inför både ny verksamhetsplan och nytt avtal fr om 2026. Planeringsarbetet inför en heldagskonferens i höst inom Stockholm Business Alliance, med fokus på investeringsfrämjande och kompetensförsörjning, har påbörjats.</p> <p>Bolaget har under perioden medverkat på ett flertal mässor och mötesplatser för att främja investeringar till Stockholmsregionen. I maj deltog bolaget på The Nordic Edge Conference i Stavanger, en konferens med fokus på nätverkande mellan investerare och företag. Syftet med vår medverkan på konferensen var att marknadsföra Stockholm gentemot investerare och etablerare, för att hitta nya leads inom sustaintech/proptech. SBR inledde programpunkten som riktade sig till internationella investerare. Evenemanget gav 4 opportunities, varav 1</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>där beslut om etablering tagits. Leads är den första kontakten med nya företag som visat ett första, mer generellt intresse kring att investera. Opportunity innebär en konkret förfrågan kring en möjlig investering. Bolaget deltog även på techmässan Sushi Tech i Tokyo med organisationen NAVA (nätverk för att främja leads från Asien) i syfte att träffa japanska/asiatiska företag och marknadsföra SBA-regionen som investeringsdestination. Bolaget gjorde ett scenframträdande med syfte att berätta om möjligheterna i Stockholmsregionen och genomförde ett möte med Tokyos handelskammare där en första dialog inför framtida delegationsbesök från Stockholm inleddes. Resultat: 15 nya leads varav 4 opportunities.</p> <p>Under Almedalsveckan genomfördes ett SBA-event med tema stads- och näringslivsutveckling. Ett event för dialog och relationsbyggande inom SBA-fastighetspartner-nätverket med fokus på att stärka framtida stads- och näringslivsutveckling. med panelsamtal och nätverksmöte med fokus på nystart inom stadsutveckling samt framtida möjligheter som inträdet i försvarsalliansen NATO kan ge offentlig sektor och näringsliv. Ungefär 120 deltagare inom SBA deltog. Bolaget genomförde även ett proptechevent för internationella investerare tillsammans med PropTech Sweden. Två av de största proptechinvesteringarna i världen deltog och i två fall pågår förhandlingar om investering i bolag i stockholmsregionen. I samband med Almedalsveckan publicerades en ny proptechrapport som riktar sig till internationella investerare och bolag.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Rapporten har tagits fram av PropTech Sweden på uppdrag av SBR och Invest in Skåne. PropTech är en förkortning av Property Technologies och innebär en digitalisering av flera delar av fastighetsägarens affär.</p> <p>Inom Life Science har bolaget under perioden besvarat tre större "Request for Information" inom Läkemedelsproduktion: Project Sweetcorn, project Goya och ett annat anonymt inom expansion. Bolaget har även tagit fram nytt marknadsföringsmaterial inom Life Science till den gemensamma montern "Join Sweden" under Bio Europe mötet som äger rum i november. Arbete med att få in nyckeltalare från Stockholm i programmet under konferensen har också genomförts tex Anna Martling, Mathias Uhlen, ledande politiker i Stockholm med flera. Inför Bio Europe har bolaget tagit fram program för tre olika studiebesök - Hagastaden Life Science kluster, Nobelmuseet, Testa Center i Uppsala i syfte att visa upp Stockholmsregionens styrkor för investerare. Fyra filmer för sociala media har producerats inför BioEurope för sociala media.</p> <p>Inom bygg och infrastruktur arbetar bolaget just nu med 32 aktiva oportunitites där beslut om etablering tagits i fyra fall. 16 av dessa oportunitites kontaktades för första gången på mässorna Budma i Polen och Nordbygg i Stockholm tidigare i år. Det finns en god förhoppning om att fler etableringar sker under året.</p> <p>På Collision techmässan i Toronto fanns bolaget med tillsammans med organisationen Choose Europe, ett nätverk av europeiska städer som gemensamt marknadsför de investeringsmöjligheter som finns i Europa. Syftet med medverkan var att möta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kanadensiska/amerikanska företag och marknadsföra Stockholm/SBA-regionen som investeringsdestination. Resultat: 26 nya leads varav 6 opportunities.</p> <p>I slutet av augusti kom beskedet att AstraZeneca gör en stor tilläggsinvestering om 135 miljoner dollar (ca 1 475 miljoner kronor) i i sin anläggning för biologiska läkemedel i Södertälje till år 2027. Bolaget har i samarbete med Södertälje kommun, Business Sweden och AstraZeneca bidragit till investeringen. Den planerade utbyggnaden skapar nya jobb möjligheter och understryker AstraZenecas engagemang för ekonomisk tillväxt och skapande av arbetstillfällen i Stockholmsregionen. Bolaget har även i samarbete med Frans Schartau Handelsinstitut verkat för en ny yrkesutbildning inom området.</p>
				<p>🔍 Lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar samt systematiskt attrahera evenemang och internationella möten inom prioriterade områden</p> <p>Analys</p> <p>Etableringsservice har under perioden arbetat vidare med att få en bättre bild av aktörernas lediga lokaler, i första hand i Järva området och bistå företag som söker lokaler att få en snabbare matchning. En inventering av stadens egna lokaler har påbörjats för att få fram en aktuell nulägesbild av vad som finns ledigt med syfte att uppnå en snabbare hantering av förfrågningar kring lokaler. Även en sammanställning över privata fastighetsägare har tagits fram på stadsdelsnivå med uppgifter om ansvarig områdesstrateg, vilket leder till snabbare svarstid kopplat till förfrågningar om lokaler eller mark.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Under perioden har bolaget producerat nio nya biddar (anbud) för framtida kongressaffärer, till ett uppskattat totalt turistekonomiskt värde på ca 425-475 miljoner kronor. Samtliga är kopplade till våra prioriterade områden inom Life Science, Tech (Sustaintech). Bland annat EACTS (Cardiothoracic) - 2027 med 5000 delegater, ISPOR (Healthcare economics) - 2028 med 6000 delegater och EANS (Neurosurgery) - 2029 med 4000 delegater.</p> <p>Det är fler förfrågningar än på många år och bolaget ser en uppåtgående trend gällande förfrågningar till Stockholm. Gällande förfrågningar för 2030 och framåt så kan anbud ej lämnas på grund av osäkerheten gällande Stockholmsmässans framtida kapacitet.</p> <p>Bolaget har även tagit emot fem delegationer från olika kongressarrangörer på s k site inspections, som sker sent i beslutsprocessen inför valet av destination med syfte att gå igenom i detalj hur mötet kan genomföras i Stockholm.</p> <p>Under perioden har också ett antal kongresser genomförts i Stockholm och bolaget har lotsat arrangörer för att säkra ett gott genomförande och påbörjat dialog om att förlägga framtida möten till Stockholm. I samband med ett möte, inom njurmedicin, lotsade bolaget arrangören att göra ett publikt event på Norrmalmstorg, där allmänheten kunde testa blodtryck och få information om njurvänlig kost.</p>
 Främja och stödja nyföretagande och entreprenörskap genom Starta eget Stockholm och Scale up program, samt genom att främja befintliga och verka för	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är boende i ytterstaden med fokus på utsatta områden samt utrikes födda Analys	53 %	10 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
fler lokala innovationsmiljöer i ytterstaden.	Andelen användare i ytterstaden ligger nu på 53%. En rimlig siffra då ca 60% av stadens invånare befinner sig i delar som kategoriseras ytterstaden.			
	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är kvinnor Analys Andelen kvinnor som tar del av nyföretagarrådgivningen fortsätter ligga strax över årsmålet.	54 %	50 %	
	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är ungdomar/unga vuxna mellan 18-25 år Analys Insatser inom nyföretagarrådgivning pågår löpande. Årsmålet bedöms ej uppnås. Översyn av årsmålet pågår inför verksamhetsåret 2025.	9 %	15 %	
				 Främja entreprenörskap och innovation för att bidra till utvecklingen av lokala innovationsmiljöer i ytterstaden Analys Under perioden har bolaget haft möte med Hemsö gällande utvecklingen i Tensta och intresse av att skapa en lokal hub och innovationsmiljö i anslutning till Järva gymnasium. Samtalet kommer fortsätta under tredje tertialet. Planering har även fortsatt inför höstens insatser för att främja entreprenörskap, lokala aktörer och innovation i ytterstaden. I Bredäng kommer "The Bizznizz" genomföras tillsammans med Värmeverket och i Kista kommer "Startup Day" genomföras tillsammans med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Kista Science City.</p> <p>Inför arbetet med att staden tar fram en etableringsstrategi har bolaget bistått i att ta fram relevanta underlag. Underlag som beskriver strategier från svenska städer och utländska huvudstäder som Stockholm konkurrerar med om etableringar.</p>
				<p> Främja entreprenörskap och innovation tillsammans med startupegosystemet och övriga företagsfrämjare</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit som partner i projektet "Cirkulär transformation hos SMF", ett EU-finansierat projekt som leds av Companion. I projektet deltar även Södertörns Högskola och Huddinge kommun. Projektet syftar till att ge små och medelstora företag (SMF) i Stockholmsregionen verktyg och kunskaper för att integrera innovativa cirkulära processer i deras verksamhet. Trots ökad medvetenhet om cirkulär ekonomi hos SMF är det brist på praktiska verktyg för att underlätta omställningen. Målet med projektet är att utvärdera, testa och introducera nya cirkulära processer hos SMF inom bygg-/livsmedelssektorn.</p> <p>Under perioden har bolaget arbetat med planering inför TechArena Zero som äger rum den 23 oktober. Bolaget är samarbetspartner för att både bidra till att positionera Stockholm som en ledande hållbar tillväxtregion och för att möta det växande behovet av kunskapsdelning om hållbarhet och innovation lokalt. Konferensen samlar cirka 700 internationella och nationella beslutsfattare i Stockholm, där företag, entreprenörer, investerare, akademi och offentlig sektor möts för att diskutera, dela kunskap och presentera de senaste lösningarna för en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>mer hållbar framtid. Bland övriga partners finns Svenska Institutet och Teknikföretagen.</p> <p>Bolaget har, under sommaren, erbjudit cirka 100 feriejobb i entreprenörskap i flera stadsdelar i Stockholms stad. Under vecka 29-31 har ungdomar jobbat på den innovativa mötesplatsen Epicenter under handledning av UngDrive, för att lära sig utveckla och validera affärsidéer samt få praktisk kunskap om att starta och driva företag. UngDrive nominerar varje år ungdomar från olika kommuner till UngDrive Masters - en SM helg i Gnosjö i september. I år har 12 ungdomar från bolagets satsning nominerats, en rejäl ökning jämfört med föregående år.</p>
				<p>▶ Främja och stödja nyföretagande och entreprenörskap för fler Stockholmare i arbete genom att tillhandahålla nyföretagarrådgivning via Starta eget Stockholm</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget fortsatt driva och förvalta bokningstjänsten Starta eget Stockholm för att tillgängliggöra kunskap och kunnande om eget företagande till Stockholmare med fokus på kvinnor, unga vuxna och ytterstaden, utlandsfödda och individer med funktionsnedsättning. Bokningstjänsten har nu över 7000 registrerade användare, över 10 000 bokningar har genomförts totalt sedan tjänsten lanserades och över 2700 bokningar har genomförts under 2024 fram till juli. Snittbetyget för kundernas omdömen av rådgivningen fortsätter på en hög nivå och är nu 4,64 av 5.</p> <p>Ett gott samarbete har genomförts med stadsdelsförvaltningen i</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Järva som har hjälpt till med att kommunicera aktiviteter i sina kanaler. Under tertialet har bolaget genom Starta eget Stockholm även funnits på plats i jobbtorg Skärholmen, Medborgarkontoret Husby och i Kista för att erbjuda rådgivning på plats, så kallad drop-in rådgivning. Pilotprojektet har avslutats under perioden för utvärdering.</p> <p>För att tillgängliggöra rådgivningen till potentiella nyföretagare har bolaget deltagit vid och organiserat flera aktiviteter såsom AI-seminarie med Drivhuset, fokus på kulturella och kreativa branscher med Subtopia samt som utställare i stadens tält under Järvaveckan. Genom att delta som utställare under Järvaveckan i stadens tält kunde nya kontakter med aktörer som verkar lokalt knytas och rådgivning på plats erbjudas till besökare. Under en rådgivningskväll i Rinkeby i juni genomförde bolaget genom Starta eget Stockholm tillsammans med Miljöförvaltningen en träff om livsmedelskontroll och starta eget information för de som funderar på att starta företag i branschen. På plats fanns livsmedelsinspektörer som berättade om vilka krav som ställs och varför livsmedelskontrollen finns. På plats fanns även etableringsservice, Coompanion och Almi.</p> <p>Bolaget informerar regelbundet, vid exempelvis publika möten gentemot talangmålgruppen, om stadens stödprogram som främjar entreprenörskap och eget företagande: Starta eget Stockholm och Stockholm Scaleup Program, för att uppmåna flera att starta och driva företag. I samband med Ishockey-VM 2025 har dialog initierats mellan Starta Eget Stockholm och Matmarknaden för att skapa arbetstillfällen för att stödja</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nyföretagande för engagemang under mästerskapet och för fortsatt samarbete 2025 ut.
				<p>▶ Främja tillväxt i företag grundade av underrepresenterade entreprenörer genom Stockholm Scale up program</p> <p>Analys</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. Ansökningarna till Stockholm Scaleup Program har varit färre än tidigare år. Bolaget har höjt tröskeln till att ansöka till programmet genom att utöka formuläret på hemsidan, som tidigare var mer av en inledande intresseanmälan till en helhetlig ansökan till programmet. Avsikten med förändringen var att reducera antalet okvalificerade anmälningar vilket har gett önskat utfall. Andelen ansökningar med tidiga idéer som ännu inte lanserats, eller intressanta företag med tillväxtpotential men som är verksamma i andra kommuner i Stockholms län och i övriga Sverige har minskat drastiskt. Antalet ansökningar som inkommit till årets gruppstarter har hittills varit 70 st i jämförelse med ca 400 tidigare år. Av de ansökningar som kommit in har vi under maj månad intervjuat och antagit 14 företag till första gruppen av programmet som startade i juni. Fler gruppstarter kommer ske under september.</p>
 I samverkan med berörda nämnder positionera och				<p>▶ Främja innovativa företag och stärka tillväxtförutsättningar i Kista Science City för att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>marknadsföra Kista Science City som ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik och innovation</p>				<p>säkerställa dess position som ledande innovations- och ICT kluster</p> <p>Analys</p> <p>Ett arbete har initierats för att samla aktörer med intresse att utveckla Kista Science City och en workshop har under perioden anordnats med bolaget, kommunen, fastighetsägarna och Kista Science City för att identifiera utvecklingsområden, möjliga insatser och samarbeten. Kartläggningen har påbörjats kring affärsområden, målgrupper och möjliga kommunikationsinsatser för att fortsätta arbetet med att lyfta fram Kista mot relevanta målgrupper. Kartläggning pågår kring identifiering av viktiga ambassadörer, aktiviteter för att positionera Kista.</p> <p>Under tertialet genomfördes 100 lokala företagsbesök i Kista och Järva, något som även har kommunicerats och uppmärksammats i nyhetsbrev och sociala kanaler. Vid företagsbesöken lades fokus på att skapa bra relationer och fånga upp företagets inspel, samt på att informera, tillgängliggöra stadens tjänster och kontaktvägar och material delades med företagen. Företagsbesöken gav en fördjupad bild över hur företagen som verkar i Kista upplever området och har lett till flera uppföljande kontakter och processer. Under perioden har även bolaget sammanställt näringslivsinformation om Järva generellt och Kista specifikt.</p> <p>Bolaget har via Starta eget Stockholm i samarbete med Kista science city erbjudit nyföretagarrådgivning i pilotform på plats så kallad drop-in rådgivning. Inom ramen för framtagandet av stadens handlingsplan för Kista företagsområde, Kista Science City, har bolaget även bidragit med förslag på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aktiviteter som främjar innovativa företag och stärker tillväxtförutsättningar i Kista Science City.
				<p>▶ Positionera Kista Science City som ett ledande innovations- och ICT kluster</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget, i samarbete med Järva stadsdelsförvaltning, genomfört cirka 100 företagsbesök i Järva varav cirka 50 i Kista. Ett antal av besöken genomfördes tillsammans med representanter från Järva stadsdelsförvaltning, Arbetsmarknadsförvaltningen och Kista Science City. Företagsbesöken syftade till att skapa goda relationer och få ökad kunskap om det lokala näringslivets förutsättningar och utmaningar genom att lyssna in företagets behov och berätta om stadens tjänster, erbjudanden och kontaktvägar. Besöken resulterade i nya kontakter med innovativa företag och insikter om hur företagen upplever området.</p> <p>Bolaget har påbörjat ett arbete med att samla aktörer med intresse av att utveckla Kista Science City, bland annat har en workshop genomförts med staden, fastighetsägarna och Kista Science City för att identifiera utvecklingsområden, möjliga insatser och samarbeten.</p> <p>Kartläggning av affärsområden, målgrupper, ambassadörer och möjliga kommunikationsinsatser för arbetet med att positionera Kista har påbörjats.</p>
				<p>▶ Verka för att stärka etableringsförutsättningar i Kista Science Center i samverkan med berörda förvaltningar och fastighetsägare</p> <p>Analys</p> <p>Ett arbete har initierats för att</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samla aktörer med intresse att utveckla Kista Science City och en workshop har anordnats med representanter från Kista Science City, stadsledningskontoret och fastighetsägare för att identifiera utvecklingsområden, möjliga insatser och samarbeten samt förslag på aktiviteter som stärker etableringsförutsättningar i Kista Science City. Kartläggningen har påbörjats kring affärsområden, målgrupper och möjliga kommunikationsinsatser för att fortsätta arbetet med att lyfta fram Kista mot relevanta målgrupper. Kartläggning pågår kring identifiering av viktiga ambassadörer, aktiviteter för att positionera Kista.</p> <p>Under perioden genomfördes vidare 100 lokala företagsbesök i Kista och Järva, något som även har kommunicerats och uppmärksammats i nyhetsbrev och sociala kanaler. Vid företagsbesöken lades fokus på att skapa bra relationer och fånga upp företagens inspel, samt på att informera, tillgängliggöra stadens tjänster och kontaktvägar och material delades med företagen.</p> <p>En kartläggning har under perioden påbörjats för att inventera lediga industrilokaler, tillverkningslokaler och kontor i Kista. En förfrågan kommer att skickas till större fastighetsägare i fokusområde i Kista för att identifiera lediga industrilokaler, tillverkningslokaler mm som kan främja utveckling och tillväxt. Det innebär en bättre förmedling av lokaler till företag som är i kontakt med etableringsservice.</p>
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom				 Bidra till att fler arbetstillfällen skapas genom sociala krav i relevanta upphandlingar.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
sociala krav i stadens upphandlingar				<p>Analys</p> <p>Analys har genomförts för aktuella upphandlingar där ingen av dessa möter kriterierna för att ställa sociala krav.</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>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden bidragit i stadsledningskontorets utveckling av ny etableringsstrategi för staden. Underlagen bygger på en kortfattad analys och sammanställning av olika svenska städers etableringsstrategier samt fem utländska huvudstäder. Vidare under perioden har insikter kring näringslivets behov i Järva särskilt belysts utifrån genomförda företagsbesök inom bolagets regi.</p>
				<p> Utgöra stadens primära ingång för etableringar inom ramen för bolagets uppdrag att verka för ökad tillväxt i stadens alla delar.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med att ytterligare stärka och vidga samordning och samarbete inom staden fortgår. Detta genom nya nätverkskonstellationer internt för lokal respektive markförfrågningar.</p> <p>Arbetet med att utveckla platser för att stärka företagandet och öka attraktiviteten i prioriterade områden pågår i samarbete med bland annat Fastighetsägarna Stockholm och stadens förvaltningar och bolag.</p> <p>Under perioden har även ett uppföljningsmöte hållits som</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				handlar om dagligvaruhandelns plats i tidig planering av stadsbyggnadsprojekt för att få de rätta förutsättningarna för etableringar.
 Proaktivt arbeta med etableringar för att undvika tomställda lokaler och otrygga områden				<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>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden bidragit aktivt med kunskap kopplat till näringen in i ett flertal forum och plattformar i syfte att stärka förutsättningar för att lokaler inte tomställs - bl a kopplat till platsaktivering i Fastighetsägarforum i Slakthusområdet, Platsaktivering och analyser i Pilotprojekt Söder Mälarstrand samt i forumet "Skärholmsbornas närmiljö".</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna arbeta uppsökande mot lokalt näringsliv utifrån stadens fokusområden och i city.				<p> Skapa förutsättningar för hållbar tillväxt och lokal näringslivsutveckling genom uppsökande företags- och branschstödjande åtgärder, dialogarbete samt platsutvecklingsinsatser.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget stärkt det uppsökande proaktiva näringslivsutvecklingsarbetet genom att ta fram en modell och ett nytt arbetssätt för företagsbesök. Bolaget genomförde vid två tillfällen närmare 100 förbokade företagsbesök i Järva, i samarbete med Järva Stadsdelsförvaltning. Flera av besöken genomfördes tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen och Kista Science City. Insatsen resulterade bland annat i ökad förståelse och kunskap om företagens behov och förutsättningar samt en ökad kunskap om Järva. Företagen fick</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>information om bolaget och stadens erbjudande och tjänster och efter besöken har dialog fortsatt i flera fall.</p> <p>Bolaget deltog som partner vid DI Gasells frukostmöte i Stockholm i maj på Sergel Hub. Engagemanget gav bolaget tillfälle att träffa cirka 150 deltagare från olika företag och organisationer. Samarbetet har lett till att bolaget etablerat nya kontakter som ger möjlighet till dialog med flera av de mest snabbväxande företagen i Stockholm.</p> <p>Bolaget har under perioden gått med som samverkanspartner i Vinnova-projektet ACT - Advanced Chip Technology (Lunds universitet, november 2023 - december 2028) med 15 partners som samlar halvledaraktörer i Sverige med målet att utveckla avancerad chipteknologi för framtida behov. Projektet syftar till att vara en attraktiv partner inom European Chips Act och att öka produktvärdet i deltagande små och medelstora företag.</p> <p>Inom ramen för bolagets deltagande i det EU-finansierade projektet "BSG-GO!" fortsatte arbetet med att öka hållbara investeringar i små- och medelstora bolag och främja hållbar tillväxt inom spelbranschen. Inom investeringsspåret har en så kallad "Ambassadörsgrupp" bildats, med ledande experter inom spelinvesteringar.</p> <p>Bolaget har under perioden inlett samarbete med Almi för att tillsammans arrangera en Finansieringsdag, en mötesplats där entreprenörer kan nätverka och träffa investerare och banker samt lära sig mer om olika finansieringslösningar på marknaden. Finansieringsdagen kommer att arrangeras sista kvartalet 2024.</p> <p>Bolaget har upphandlat 9</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>olika leverantörer för att erbjuda feriejobb inom besöksnäringen åt ca 30 ungdomar. Feriejobben i detta pilotprojekt är specifikt inriktade på besöksnäringen då de är stark motor för jobb och integration i Stockholm. Målet är att ge unga värdefull arbetslivserfarenhet och öka kunskapen om besöksnäringen. Feriejobben bidrar till att stärka Stockholms varumärke som en gästvänlig destination och ökar turisternas nöjdhet.</p> <p>Bolaget har bistått med kunskap och material till Gamla Stans Företagarförening inför deras pilotprojekt med en turistinformation i Gamla stan under sommaren.</p> <p>Bolaget har genomfört ett flertal företagsbesök i besöksnäringen för att utbilda och bistå i värdskapet inför sommarsäsongen.</p>
				<p>▶ Stimulera strategisk platsattraktion med fokus på prioriterade områden genom bland annat evenemang</p> <p>Analys</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>I samband med Taylor Swifts konserter i Stockholm 17-19 maj genomförde bolaget en rad näringslivsfrämjande insatser. Stadens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>näringslivsaktörer bjöds in till nätverksträff i syfte att stärka Stockholms gemensamma värdskap och utvecklingsinsatser kopplat till evenemanget. Aktörerna gavs möjlighet att ta del av ett gemensamt kommunikativt toolkit och utbyta idéer initiativ för hur verksamheter kan välkomna besökarna på olika sätt.</p> <p>Bolaget har vidare haft dialog och möten med nya och återkommande evenemangsarrangörer för att hitta nya prioriterade platser att förlägga och aktivera evenemang i Stockholm.</p> <p>Bolaget har under perioden också deltagit i ett nystartat nätverk, "Placemaking Sweden", i syfte att utveckla och förvalta levande platser utifrån placemaking som metod baserad på samskapande mellan olika aktörer.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen utreda förutsättningar att återta nyföretagarrådgivningen i egen regi.				<p>🕒 Tillsammans med kommunstyrelsen utreda förutsättningar att återta nyföretagarrådgivningen i egen regi</p> <p>Analys</p> <p>Analysarbetet pågår och avslutas under tertial 3.</p>
 Tillsammans med kulturnämnden, Kulturhuset Stadsteatern AB och kulturaktörer stärka stadens kultur- och nattliv				<p>🕒 Bidra till att stärka de kulturella och kreativa branscherna i Stockholm</p> <p>Analys</p> <p>För att stärka nyföretagandet inom de kulturella och kreativa branscherna genomförde bolaget genom Starta eget Stockholm ett drop-in event i samarbete med Subtopia, som är en del av det kommunala bolaget Upplev Botkyrka och en produktionsplats för konstnärliga, kreativa och sociala näringar, i maj. Syftet var att presentera nyföretagarrådgivningen och att ge potentiella nyföretagare kunskap om</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>entreprenörskap, verktyg och finansiering. Det är viktigt att genomföra riktade insatser med inspiration och information kring entreprenörskapet som möjlig väg för att våga verka som egen företagare inom de kulturella och kreativa branscherna.</p> <p>Bolaget har genomfört regelbundna möten med kultur- och evenemangslotsen för att stärka aktörer i de kulturella och kreativa branscherna.</p> <p>Bolaget har även identifierat och fört dialog med ett antal internationella kulturevenemang/rättigheter och lokala kulturinstitutioner med syfte att få nya kulturevenemang till Stockholm.</p>
	 Antal företag i Stockholm Analys 208 144 registrerade företag per den 31 augusti 2024.		210 500	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	130	130 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	0 st	
	 Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda) Analys Utfall avser Kvartal 1 2024.	1,1	1,25	
	 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet Analys Nöjd kund index (NKI)	72	73	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>för Stockholms stad minskar något jämfört med föregående år men är fortfarande högt (över 70). Resultatet påverkas av lågt betyg inom området bygglov (51). Markupplåtelse (69) och upphandling (62) har betyg godkänt. Brandkontroll (87) har mycket högt betyg och områdena Miljö- och hälsoskydd (76), Livsmedelskontroll (78) och Serveringstillstånd (76) har högt betyg.</p> <p>NKI för samtliga myndighetsområden inom Stockholm Business Alliance (55 kommuner) är lika högt betyg som föregående år (76).</p>			
	<p> Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma)</p> <p>Analys</p>	4 %	4 %	
	<p> Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden</p> <p>Analys</p> <p>Antal arbetsplatser i ytterstaden baserat på den förvärsarbetande dagbefolkningen minskade med -1,54 % under kvartal 3, jämfört med samma period föregående år. Antalet arbetsplatser ökade i Farsta men minskade i Bromma, Hässelby-Vällingby, Järva och Skärholmen. Antalet arbetsplatser var oförändrat i Enskede-Årsta-Vantör och Hägersten-Älvsjö.</p>	-1,54 %	2 %	
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, kulturnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har bidragit i Stadsledningskontorets framtagande av ny etableringsstrategi. Under perioden har insikter kring näringslivets behov och förutsättningar i Järva särskilt lyfts fram utifrån genomförda företagsbesök.</p>
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholm Business Region och stadsdelsnämnderna arbeta uppsökande mot lokalt näringsliv utifrån stadens fokusområden och i city</p> <p>Analys</p>
				<p>  Stockholm Business Region ska i samråd med kommunstyrelsen utveckla redovisning av effekter på genomförda aktiviteter och medlemskap i Stockholm Business Alliance</p> <p>Analys</p> <p>Analys av SBA-samarbetet genomfördes under perioden med hjälp av Sweco. Arbetet bidrar till fortsatt utveckling av redovisningen av effekter på genomförda aktiviteter och medlemskap i Stockholm Business Alliance. Redovisningen av SBAs verksamhet och effekter av den sker löpande genom dialog med Stadsledningskontoret, SBA:s styrgrupp samt genom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SBR:s verksamhetsredovisning.
				  Stockholm Business Region ska utreda möjligheten att i högre grad stötta befintliga småföretag i särskilt konjunktur känsliga branscher, exempelvis genom att utveckla ett Stay up-program Analys Bolaget har tagit fram analys och kunskapsunderlag om det lokala näringslivets behov och förutsättningar i samband med genomförandet av företagsbesök i Järva.

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 berörda förvaltningar, särskilt stadsledningskontoret och Järvas stadsdelsförvaltning är centralt för stadsdelsområdets näringslivsutveckling. Bolaget har under perioden också deltagit i de operativa styrgruppsmötena för Fokus Järva. Under perioden genomfördes samtal om fokus Järva med stadsdelsdirektören i Järva, vd Svenska Bostäder och vd Kulturförvaltningen.

Under perioden har bolaget stärkt det uppsökande proaktiva näringslivsarbetet och arbetat fram ett nytt arbetssätt gällande företagsbesök. Den 28 maj och 3 juni genomförde bolagets medarbetare närmare 100 förbokade företagsbesök i Järva stadsdelsområde. Många besök genomfördes tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen och vissa med Kista Science City. Besöken följde en enhetlig struktur både innan, under och efter och samtliga medarbetare på bolaget aktiverades. Arbetet har resulterat i en ny modell för hur bolaget genomför företagsbesök och framtagande av ett digitalt arbetssätt baserat på CRM för inhämtande och registrering av företagens frågor och kontaktuppgifter. Genomförda företagsbesök gav bolaget en ökad förståelse och kunskap för företagens frågor och situation samt om Järva stadsdelsområde och dess förutsättningar. Besökta företag fick ökad förståelse och kunskap om bolaget och staden samt vilken service vi kan bistå med. Efter företagsbesöken har kontakten i flera fall fortsatt. Inför besöken togs en rapport fram med näringslivskunskap för stadsdelsområdet ner på stadsdelsnivå.

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. Bolaget ledde under perioden bl a en workshop i samverkan med Kista Science City, stadsledningskontoret samt Vasakronan (som utgör en av de större fastighetsägarna i Kista) med fokus på aktiviteter och verksamheter som bidrar till att öka den globala attraktionskraften i Kista samt som kan genomföras och ge resultat kommande 1-2 år.


Inom ramen för bolagets etableringsservice har också en kartläggning under perioden påbörjats för att inventera lediga industrilokaler, tillverkningslokaler och kontor i Järva. En förfrågan kommer att skickas till större fastighetsägare för att identifiera lediga industrilokaler, tillverkningslokaler mm som kan främja utveckling och tillväxt. Det innebär en bättre förmedling av lokaler till företag som är i kontakt med etableringsservice.

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 företagsstödande tjänster för prioriterade målgrupper ökar. Under tertialet har bolaget genom Starta eget Stockholm även funnits på plats på medborgarkontoret Husby och i Kista för att erbjuda rådgivning på plats, så kallad drop-in rådgivning. Vidare har bolaget fortsatt med planeringen av en Kista "Start up Day" som äger rum kommande tertial.

Under en rådgivningskväll i Rinkeby i juni genomförde också bolaget genom Starta eget Stockholm tillsammans med Miljöförvaltningen en träff om livsmedelskontroll och starta eget information för de som funderar på att starta företag i branschen. På plats fanns livsmedelsinspektörer som berättade om vilka krav som ställs och varför livsmedelskontrollen finns. Även Coompanion och Almi medverkade på träffen.

Bolaget har vidare 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 som beskriver olika budget- och familjeaktiviteter samt restaurangtips i Järva. Vidare har evenemang i Järva så som till exempel Järva Open X Tynni, Europas största discgolfturnering, publicerats i bolagets evenemangskalender på visitstockholm.se för ökad synlighet.

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				<p>▶ Bidra till enhetlig och effektiv kommunikation kopplad till stadens arbete med Fokus Järva</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört kommunikationsinsatser bland annat om fysisk nyföretagande-rådgivning på plats i Järva samt om stadens arbete med att positionera Kista som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ett ledande innovations- och ICT kluster, både lokalt och internationellt i samarbete med näringslivet och övriga bolag och förvaltningar. Bolaget har även marknadsfört feriejobb i besöksnäringen till ytterstadsområden vilket resulterade i att 23 ungdomar från Järva erbjöds feriejobb.

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 sker i tät dialog med alla medarbetare och chefer. En tydlig och transparent process har lagt grunden för det nya tvärspektoriella arbetssättet 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 under början av året anställt en HR-ansvarig i syfte att stärka HR-funktionen och förstärka bolagets förmåga att skapa en god arbetsmiljö. En ny arbetsmiljökommitté har bildats och nya rutiner för arbetsmiljöarbetet har tagits fram. Den nya organisationen har gett bättre möjligheter att följa upp årets medarbetarenkät på ett mer transparent och tydligt sätt, arbetet pågår och utvärdering kommer att ske under hösten.

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
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Bolagets AMI har ökat	79	83	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	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.			
	 Sjukfrånvaro Analys	2,6 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,5 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Genomgång av behörigheter i ekonomisystemet genomförs inför varje tertialbokslut, och har genomförts under sommaren.

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 en krisledningsövning har genomförts i maj.





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				 Stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov samt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
sektorsorganisation för civil beredskap.				utveckla bolagets egen kris- och krigsorganisation. Analys Bolaget har etablerat en ny krisledningsorganisation efter genomförd verksamhetsövergång och omorganisation. Krisledningsövning med den nya krisledningsorganisationen har genomförts i maj.
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys		100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys		100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

 Bolaget har sett över informationen kring inköp och avtal samt planerar åtgärder för att förbättra informationen och få bättre kontroll över avtalsportföljen, med syfte att stärka bolagets förmåga i arbetet mot välfärdsbrottslighet. Insatserna kommer även att stärka bolagets förmåga till uppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att policys och program avseende hot, rasism eller otillbörlig påverkan är uppdaterade. Analys Genomgång av policys och program är påbörjad och kommer att slutföras under tertial 3.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner,				 Bidra med kunskapsunderlag samt stödja Kommunstyrelsen i dialogen med relevanta aktörer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Analys Bolaget bidrar löpande med analyser och kunskapsunderlag internt inom staden samt till externa aktörer.
				▶ Bidra till att motverka välfärdsbrottslighet genom översyn av rutiner samt kontrollfunktioner för att öka bolagets egen kapacitet och rådighet. Analys Bolaget har stärkt sin kompetens inom inköp och upphandling där en rekrytering har genomförts och den tjänsten är nu bemannad sedan mitten av augusti.

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

Under perioden har bolaget utvecklat och marknadsfört Stockholm som en ledande besöks- och etableringsdestination, både internationellt och nationellt. Genom att positionera Stockholm som en öppen, hållbar och kreativ stad, med varumärkesplattformen *Stockholm – The Capital of Scandinavia*, har bolaget fortsatt att stärka stadens internationella konkurrenskraft och öka kännedomen om Stockholm som en världsstad.

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. Besöksnäringen i Stockholm visar en svagt positiv utveckling under årets sju första månader. Summerat januari till juli noteras ca 5% fler besökare på stadens muséer och attraktioner vilket är positivt med tanke på att kommersiella gästrätter inte ökar i samma omfattning. Antalet kommersiella gästrätter i Stockholms län är på årsbasis hittills (jan-jul) 0,8% fler än föregående år (+1,7% i Stockholms stad). Tillväxten i landet totalt sett 0% (marginellt negativ). Stockholms läns marknadsandel uppgår under de första sju månaderna till 20 procent, oförändrad jämfört med föregående år. Fortsatt råder stora utmaningar för företaget inom besöksnäringen till följd av kostnadsökningar och återbetalningar av skatteskulder från pandemiperioden, vilket leder till minskad lönsamhet i en näring med redan låga marginaler.

Bolaget har under perioden synliggjort stadens arbete med innovation och hållbar utveckling i en rad externa sammanhang; genom b.l.a. flera näringslivsträffar, styrelse- och styrgruppsarbeten, workshops, seminarier och studiebesök. Bolaget har t.ex. deltagit i styr- och projektgruppsmöten inom projekt Besökskraft Stockholmsregionen, arrangerat näringslivslunch med finansborgarrådet, medverkat i

styrelsearbetet för City i Samverkan och Kungliga Djurgårdens Intressenter (KDI), Svenskt Näringslivs forum för länets näringslivschefer, det nya årliga toppmötet ”Unleashed” som arrangerades av Stockholms Handelskammare. Bolaget har under perioden vidare medverkat i flera olika stadsinterna operativa styrgrupper för att lyfta in ett näringslivsperspektiv för stadens utveckling.

Bolagets datadrivna arbetssätt och pågående utvecklingsarbete av budskap och varumärkesplattform för stärkt kommunikation och marknadsföring, riktat till samtliga målgrupper, har gett resultat under perioden. I syfte att positionera Stockholm som ledande besöksdestination nyttjar bolaget bland annat kanalen visitstockholm.com och .se med omkring 360 000 besökare per månad. Antal besök på bolagets webbplats visitstockholm.se har ökat med cirka 58 procent under perioden jämfört med föregående år och på webbplatsen visitstockholm.com var ökningen 38 procent. Denna kanal riktar sig även till potentiella talanger, en målgrupp som under perioden ökat besöken i kanalen med 32 procent jämfört med föregående år. Bolaget noterar även att antalet besök till startsidan för Evenemangskalendern ökade med 123 procent respektive 39 procent. Bolaget har vidare särskilt säkerställt att digitala besöks guider, kopplade till hållbar utveckling och innovation, har uppdaterats under perioden. Antalet följare och interaktivitet i bolagets sociala mediekkanaler har ökat och total räckvidd för Instagram och Facebook beräknas uppgå till cirka 2,8 miljoner.

Genomslaget i media för Stockholm har varit exceptionellt stort hittills i år. Bolaget har arbetat strategiskt och fokuserat med pressmeddelanden och pressbearbetning vilket resulterat i drygt 70 genomslag internationellt, nationellt och lokalt. Bolaget har även arbetat med inkommande förfrågningar från internationell press, mottagande av journalister och influencers (cirka 180 utländska journalister), genomförande av pressresor samt deltagit vid stora evenemang som t ex Taylor Swift-konserterna i maj. Taylor Swift-konserterna i Stockholm resulterade i att det publicerades över 19 100 artiklar och inlägg i nyhetsmedier och på sociala medier. I annonsvärde motsvarar det drygt 200 miljoner kronor och den potentiella räckvidden, som fortsätter öka, är nu uppe i cirka 12,3 miljarder.

Bolaget har under perioden fortsatt utveckla stadens förmåga att, i samverkan med andra aktörer, så som näringslivet, attrahera evenemang och genomföra dessa. Bolaget har under perioden fortsatt arbeta med att strategiskt kartlägga evenemang som stärker stadens attraktionskraft för perioden 2025-2030. Bolaget har b.la. genomfört en förstudie tillsammans med Svenska Basketbollförbundet och stadsledningskontoret med syfte att undersöka möjligheterna för att söka ett EM- gruppspel för damer 2027. I juli lämnade bolaget in en ansökan i samarbete med Svenska Basketbollförbundet, besked kommer i november 2024. I paketeringen av EM har staden (genom stadsledningskontoret, SBR och idrottsförvaltningen) tillsammans med Svenska Basketbollförbundet enats om en treårig satsning i utvalda stadsdelar med basket i fokus, insatser som ska bidra till ökad samverkan och trygghet i Stockholm under 2025–2027.

Bolaget har fört dialog löpande med ett flertal evenemangsarrangörer, idrottsförbund, kulturinstitutioner och flera kommersiella internationella rättigheter i syfte att värva nya evenemang till Stockholm. Bolaget har vidare genomfört flera möten med och lotsat arrangörer att genomföra evenemang i staden. Bolaget har också genomfört nätverksträffar för arrangörer av stora återkommande evenemang.

Bolaget har bidragit till stadens hållbarhetsarbete kopplat till kunskapsspridning av stadens Guide för hållbara evenemang. Arbetet med att revidera guiden har påbörjats under tertialet.

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 b.la. haft löpande dialog och samordnat möten med stadens tillståndsnätverk, bistått med kunskap och material till Gamla stans Företagarförening inför deras pilotprojekt med en turistinformation, Visit Gamla stan, under sommaren samt genomfört ett flertal företagsbesök i besöksnäringen för att utbilda och stärka värdskapet inför sommarsäsongen. Bolaget har också anordnat träffar för restaurangnätverket och evenemangsarrangörsnätverket i syfte att stärka innovation och hållbar utveckling för besöksdestinationen med fokus på gastronomi och evenemang.

Under perioden har informationsflödet till det lokala näringslivet utvecklats och breddats genom fortsatt implementering av bolagets CRM-verktyg samt genom ett antal fysiska dialogmöten. Insatserna ger en ökade insikter om 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 bolaget i samarbete med aktörer i näringslivet tagit fram en rapport kopplat till musikevenemangens betydelse för Stockholm. Rapporten lyfter fram hur stora evenemang stärker Stockholms internationella status, driver turism och skapar positiva sociala effekter, såsom ökad lycka och gemenskap bland stockholmarna. Rapporten visar Stockholm som en världsledande evenemangsstad, inte minst Taylor Swifts konserter som lockade hundratusentals fans och skapade en enorm ekonomisk och social påverkan. Stadens förmåga att genomföra evenemang av denna magnitud visar på en framgångsrik samverkan mellan näringslivet, kulturinstitutioner och stockholmare.




Bolaget har genomfört kommunikationsinsatser riktade till frontdesk-personal, guidenätverk och övriga besöksnäringsaktörer för att stärka destinationens värdskap. I samband med ett antal kongresser i Stockholm har bolaget tillhandahållit mobil turistinformation i syfte att genom värdskapet stärka den lokala besöksnäringen. Bolaget har vidare genomfört företagsbesök på hotell och vandrarhem för att stärka värdskapet och öka kunskapen om Stockholm som besöks- och evenemangsdestination. Bolaget har under perioden också genomfört en värdsapsutbildning med flera evenemangsarrangörer som t.ex. BAUHAUS-galan i syfte att stärka arrangörers värdskap. Bolaget har också stärkt upp med material och information till evenemangsarrangörer så att de kan utveckla sitt eget arbete med värdskap.

Under perioden har bolaget fortsatt lett och drivit det regionala samverkansprojektet Stockholm Archipelago (StA) tillsammans med skärgårdskommunerna, 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. StA innefattar också 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 och skapar samverkan i närområdet. Arbetet med att anlägga leden har under perioden fortsatt enligt plan. Även projektet ”Light in the dark season” ingår i StA där ett flertal partnermöten tillsammans med skärgårdar och kustlandskap i Åland, Finland, Estland, Lettland och Litauen har genomförts under perioden. Projektet pågår fram till den 31 december 2026 och syftar till att utveckla hållbar landsbygds- och kustturism i norra Östersjöregionen året runt och att öka attraktiviteten att besöka området under lågsäsong.

Bolaget har i samarbete med Stockholms Hamnar genomfört insatser riktat till den finska och baltiska marknaden. Marknadsföringen av Stockholm har under perioden främst fokuserat på en ny kampanjperiod av konceptet ”Fall in Love with Stockholm...again” med fokus på musikåret och sommarens stora utbud av festivaler och konserter.

Under perioden har bolaget handlagt ett antal ansökningar från evenemangsarrangörer gällande marknadsföringsinsatser i evenemang. Bolaget har drivit ett fortsatt utvecklingsarbete och förbättrat rutiner för mottagande, handläggning och uppföljning av marknadsföringsinsatser inom evenemang. Bolaget har vidare utvecklat dialogen med berörda evenemangsarrangörer gällande att använda bolagets marknadsföringsmaterial som välkomnar besökare till Stockholm i syfte att förbättra värdskap och information om Stockholm före, under och efter evenemanget i syfte att besökarna ska stanna längre och uppleva mer av Stockholm.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination internationellt, nationellt och regionalt	 Gästnätter Analys Årsmålet 15,6 miljoner kommersiella gästnätter bedöms ej uppnås utifrån utfall för perioden januari-juli då tillväxttakten har varit lägre än prognostiserat. Antalet gästnätter i Stockholms län har ökat med 0,8 procent jämfört med samma period 2023 och årets tillväxttakt bedöms uppgå till 0-1 procent jämfört med tidigare prognos (3 procent). Ackumulerat noteras att svenska gästnätter minskar (-3%) medan internationella gästnätter ökar (+ca 9%). Gästnätterna i Stockholms stad utgör ca två tredjedelar av totalen i länet och har en något högre tillväxttakt för perioden med 1,7 procent. Stockholms län behåller sin marknadsandel av totalt antal gästnätter i Sverige, 20 procent, för perioden januari-juli.		15,6 miljoner	
				 Genom samverkansprojektet Stockholm Archipelago utveckla Stockholm som besöksdestination Analys Bolaget leder och driver det regionala samverkansprojektet Stockholm Archipelago (StA) 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>en utveckling av besöksdestinationen Stockholm. Bolaget har genomfört ett styrgruppsmöte och ett beredningsgruppsmöte. StA har vidare besökt ett 15-tal företag i skärgården under perioden. StA har vidare deltagit på flera sammankomster som Region Stockholm samordnat kring besöksnäring i skärgården: Regionala Skärgårdsrådet, arbetsmöte för handlingsplan kring säsongsförlängning av skärgården på Sandhamn, enskilda möten kring utveckling av Stockholmsregionens turism och besöksnäring, landsbygdsutveckling, möten med Trafikförvaltningen samt samordnat möten med Naturturismföretagen och Region Stockholm.</p> <p>StA har löpande under perioden i samarbete med Skärgårdsstiftelsen arbetat med en tvåårig satsning på en samredaktion kring SoMe och Explore Archipelago. Under tertialet har den så kallade "The Magic Season" påbörjats, dvs en säsong som StA marknadsför för press, media och researrangörer. Flertalet visningsresor med utländska journalister har genomförts under perioden. Marknadsaktiviteterna bidrar till ökad kännedom för att det internationella reseledet att paketera/inkludera/addera skärgården i deras Stockholmsutbud och därmed förlänga besöket (fler antal gästrätter) till Stockholm och säsongsförlängning för skärgården.</p> <p>Bolaget har vidare i maj genomfört den årliga visningsresan för frontdesk-personalen på ett urval av Stockholms hotell. Detta var det fjärde året och det har gett resultat i form av närmare samarbete mellan stadens hotell och skärgårdens utbud. Genom visningsresorna säkerställs ökad kunskap om skärgården och det lokala näringslivet. Detta skapar ett positivt intryck av staden som en välkommande destination och stärker värdskapet gentemot besökarna. 10 st hotell hade representanter med på resan och temat var naturaktiviteter i skärgården.</p> <p>StA deltog också på Almedalsveckan på Gotland med Skärgårdsstiftelsen. Framst</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fokuserade StA på sjöfarten i östersjön, hållbarhet och arbetsmöten med Skärgårdsstiftelsen. Ett nätverk kring Östersjöns hållbarhet har vidare haft flera dialogmöten under perioden.</p> <p>Stockholm Archipelago Trail</p> <p>StA 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 och skapar samverkan i närområdet. Leden skapar en stark samverkan som ger hållbara förutsättningar för att kunna förlänga säsongen för naturintresserade besökare. Under perioden har arbetet med investeringen där medel kommer från Tillväxtverket fortlöpt i enlighet med plan. Även den digitala infrastrukturen har arbetats fram där bland annat webbplatsen stockholmarchipelagotrail.com har lanserats och uppdateras löpande med färdiga etapper.</p> <p>Light in The Dark Season</p> <p>Under perioden har StA deltagit i flertal partnernöten 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. Projektgruppen med projektledare, processledare, konceptutvecklare och digital affärsutvecklare från SBR/StA har under perioden haft löpande avstämningar.</p>
				<p>🔍 Löpande utföra uppföljning samt utveckling av bolagets marknadsföringsinsatser inom evenemang där även hållbarhetsperspektivet beaktas.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>handlagt ett antal ansökningar från evenemangsarrangörer gällande marknadsföringsinsatser i evenemang. Bolaget har drivit ett fortsatt arbete, utveckling och förbättring av ny organisation för mottagande, handläggning och uppföljning av marknadsföringsinsatser inom evenemang.</p> <p>Bolaget har vidare utvecklat dialogen med berörda evenemangsarrangörer gällande att använda SBRs marknadsföringsmaterial som välkomnar besökare till Stockholm i syfte att förbättra värdskap och information om Stockholm före, under och efter evenemanget i syfte att besökarna ska stanna längre och uppleva mer av Stockholm.</p>
				<p>▶ Stärka innovation och hållbar utveckling för besöksdestinationen i samverkan med relevanta lokala och regionala aktörer</p> <p>Analys</p> <p>I syfte att utveckla bolagets förmåga att bidra till en hållbar utveckling av besöksdestinationen har bolaget bidragit i Tillväxtverkets och Visits Swedens program "Utforska framtidsscenarier för turism och besöksnäring". Arbetet syftade till att utveckla framtidsscenarios som verktyg för långsiktig strategisk planering och kommer nyttjas av medverkade, däribland SBR, i kommande omvärldsanalyser och gemensamma analyser. Övriga deltagare var bl.a. från andra svenska DMOs, Strawberry, Tillväxtanalys, Swedavia, Visita, Ving och SJ.</p> <p>Bolaget har synliggjort stadens arbete med innovation och hållbar utveckling i en rad externa sammanhang bland annat i styrelsen för Kungliga Djurgårdens Intressenter (KDI) där även ett samverkansavtal har tecknats mellan bolaget och KDI avseende hållbar utveckling av Stockholm som besöksdestination, i styrelsen för City i samverkan och styrgruppsmöten för utveckling av Stockholm som juldestination.</p> <p>Under perioden har ett antal studiebesök genomförts bland annat av KD:s gruppledare och press- och borgarrådssekreterare,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stadshusets veteranförening med före detta stadsfullmäktigeledamöter och kommunfullmäktiges ordförande, Nackas kommunledning, näringslivschefer från Huddinge, Nacka och Sollentuna kommun med fokus på det gemensamma SBA-arbetet inom Stockholmsregionen,</p> <p>Bolaget har deltagit i styrgruppsmöten kring pilotprojekt/förstudie Söder Mälarstrand, i de operativa styrgruppsmötena för Fokus Järva inklusive samtal om Fokus Järva med stadsdelsdirektören i Järva, vd Svenska Bostäder och vd Kulturförvaltningen. Bolaget deltog även på möte med Clara Lindblom, bostads- och fastighetsborgarråd tillsammans med bostadsbolagens VD:ar om utvecklingen av lokala centrum.</p> <p>Bolaget har vidare medverkat i den stadsinterna samverkansgruppen Skogskyrkogården som leds av kyrkogårdsförvaltningen och Stadsmuseet med syfte att utveckla hållbara besök, bland annat har kontakt med Visitors Center på Skogskyrkogården etablerats angående värdskap och destinationskunskap.</p> <p>Under perioden har bolaget deltagit på Svenskt Näringslivs träffar för Stockholms läns näringslivschefer samt på Region Stockholms nätverksträffar för näringslivschefer. Bolaget har även deltagit i Regionala skärgårdsrådet som leds av Klimat-, infrastruktur & skärgårdsregionrådet Gustav Hemming samt i styr- och projektgruppsmöten inom projekt Besökskraft Stockholmsregionen som leds av Tillväxtenheten, Region Stockholm t.om 2026. Bland annat har projektplan fastställts och struktur samt förberedelser inför uppstart av strategiskt nätverk med tjänstepersoner i september, med syfte att utveckla hållbar turism och besöksnäring tillsammans med kommunerna i Stockholmsregionen, genomförts.</p> <p>I maj stod bolaget tillsammans med Stockholms hamnar värd för Cruise Europes årliga möte. Cruise Europe är ett nätverk för Europas hamnar och andra verksamma inom kryssningsindustrin. Mötet samlade</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ca 180 personer varav ca 30 personer från branschpress/media och internationella rederier. Resterande kom från hamnar i Europa. Stor del av konferensen ägnades åt att prata hållbarhet inom kryssningssegmentet. Lokala aktörer inom kryssning hade möjlighet att närvara på konferensen för att lära sig mer om framtida behov och utmaningar.</p> <p>Kopplat till auktorisation av turistguider har bolaget genomfört ett avstämningsmöte med Travel Education Center (TEC) i syfte att utvärdera guideutbildningen 2023-2024 samt att följa upp kursplanen inför guideutbildningen 2024-2025 som startade i augusti 2024.</p> <p>Bolaget deltog på det nya årliga nordiska toppmötet "Unleashed" som arrangerades av Stockholms Handelskammare med partners i slutet av augusti. Mötet är skapat för att sammanföra de främsta beslutsfattarna från näringslivet, politiken och det civila samhället i Norden med fokus på dagens utmaningar, från geopolitik, framväxten av ett nytt Norden, den gröna omställningen, ny teknik och vår framtida livskvalitet.</p> <p>Bolaget har under perioden medverkat i det stadsinterna arbetet med att etablera ett strategiskt arbete kring hållbara evenemang och möten under ledning av stadsledningskontoret. Bolaget har även medverkat i det stadsinterna nätverket för hållbarhet vid evenemang och möten samt i den arbetsgrupp som bildats för revidering av Guiden för hållbara evenemang. Arbetet pågår fram till årsskiftet och en publicering av ny digital webb-baserad guide planeras under 2025.</p> <p>Bolaget har under perioden anordnat träffar för restaurangnätverket och evenemangsarrangörsnätverket i syfte att stärka innovation och hållbar utveckling för besöksdestinationen kopplat till gastronomi och evenemang.</p> <p>Bolaget har under perioden haft löpande dialog och samordnat möten med stadens tillståndsnätverk. Bolaget har även bistått med kunskap och material till Gamla stans Företagarförening, Visit Gamla stan, inför deras</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>pilotprojekt med en turistinformation under sommaren. Bolaget har också genomfört ett flertal företagsbesök i besöksnäringen för att utbilda och bistå i värdskapet inför sommarsäsongen.</p>
				<p>▶ Stärka Stockholms position som besöksdestination och evenemangsstad</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden ökat samverkan med destinationens aktörer som valt att samarbeta inom analysverktyget Stockholm Visitors Insight. Ett utbildningstillfälle har genomförts för att öka nyttjandet av plattformens insikter för de olika verksamheternas interna analyser och benchmarking i syfte att stärka deras förmåga att utveckla verksamhet, utbud och produkter.</p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt arbeta med att strategiskt kartlägga evenemang för värvning under perioden 2025-2030 som stärker stadens attraktionskraft. Möten och lotsningar har under tertialet genomförts med både nya och återkommande arrangörer. Bolaget har löpande fört dialog med ett flertal evenemangsarrangörer, idrottsförbund, kulturinstitutioner och flera kommersiella internationella rättigheter i syfte att värva nya evenemang till Stockholm. Bolaget har också genomfört nätverksträffar för arrangörer av stora återkommande 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 genomfört en förstudie tillsammans med Svenska Basketbollförbundet och stadsledningskontoret med syfte att undersöka möjligheterna för att söka ett EM- gruppspel för damer 2027. I juli lämnade bolaget in en ansökan i samarbete med Svenska Basketbollförbundet, besked kommer i november 2024. I paketeringen av EM har staden (genom stadsledningskontoret, SBR och idrottsförvaltningen) tillsammans med Svenska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Basketbollförbundet enats om en treårig satsning på samverkans- och trygghetsinsatser i utvalda stadsdelar. En ny satsning med basket i fokus ska bidra till samverkan och trygghet i Stockholm under 2025–2027.</p> <p>Ett första möte i arbetet med en ny evenemangssäkerhetsutbildning som stadsledningskontoret driver har genomförts under perioden. Stockholm ska bli en ännu bättre evenemangstad och det ska fortsatt vara en trygg och säker destination för stora och små evenemang. Dagens samhälle har förändrats rejält och trots det vill vi att Stockholm fortsätter leverera säkra och trygga evenemang inom idrott, musik och kultur, mässor, möten och kongresser samt att vi fortsatt värnar om det öppna och demokratiska samhället.</p> <p>Bolaget har medverkat vid ett antal externa evenemang i syfte att stärka Stockholms position som besöksdestination och evenemangstad. Bland annat i samband med Danmarks kungapar, DD.MM. Konung Frederik X och Drottning Marys statsbesök till Sverige, utdelning av Polarpriset 2024 och på Choose Europe´s årsmöte i Oslo, ett medlemsnätverk med 14 europeiska städer med syfte att attrahera investeringar, etableringar och talanger till Europa. SBR var också en av talarna på Oslo Business Region Conference.</p> <p>Bolaget har medverkat på olika mötesplatser och studiebesök i syfte att positionera Stockholm och att inhämta kunskap och information om evenemang bland annat Ishockey VM i Prag, UEFA U17 dam EM fotboll i Malmö, STCC e-bils race i Göteborg, EM 2024 för friidrottare med intellektuell funktionsnedsättning i Uppsala, hopptävlingen Longines Global Champions Tour Stockholm på Stadion.</p> <p>Bolaget har under perioden medverkat på flera nationella mötesplatser kopplat till evenemang och destinationsutveckling bland annat Swedish Network of Event Destinations (SNED) vårmöte i maj.</p> <p>Under perioden har bolaget även i samarbete med aktörer i näringslivet tagit fram en rapport</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kopplat till musikåret 2024 och musikevenemangens betydelse för Stockholm. Delar av insikter från rapporten kommunicerades under Almedalsveckan.</p> <p>B2B kommunikation har skett löpande i SoMe kanaler genom inlägg där bolaget lyfter Stockholm som evenemangstad.</p> <p>Bolaget har vidare under perioden hållit kontinuerlig kontakt med internationellt reseled och branschmedia genom ett Nyhetsbrev (som skickas ut fyra gånger om året), med fokus på nyheter, inspiration, evenemang och transportörer.</p>
				<p>▶ Stärka Stockholms värdskap genom att utveckla befintliga strukturer för att tillgängliggöra kunskap till lokalt näringsliv och stadens medborgare.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt genomföra kommunikationsinsatser riktade regionalt, nationellt och globalt med internationella och lokala aktörer inom olika områden samt implementerat nya strukturer för att tillgängliggöra kunskap till lokalt näringsliv i syfte att stärka Stockholms position som kreativ musik hub och besöksdestination. Insatserna har resulterat i att besöken på bolagets webbplatser för evenemang har ökat med 103 procent på visitstockholm.com och 175 procent på visiststockholm.se jämfört med föregående år.</p> <p>I maj välkomnade Stockholm Taylor Swifts "The Eras Tour" med tre konserter på Friends Arena (numera Strawberry Arena). Bolaget arrangerade egna marknadsföringsaktiveringar och samarbetade med det lokala näringslivet för att tillsammans stärka värdskapet och öka kännedomen om Stockholm.</p> <p>Inför Taylor Swift-besöket tog bolaget fram marknadsföringsmaterial och bjöd in företag och aktörer till en föreläsning i syfte att dela kunskaper om målgruppen, Swifties, samt inspirera aktörerna till egna aktiveringar i digitala kanaler för att stärka värdskapet i Stockholm. Flera aktörer skapade sedan egna aktiveringar med stöd</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>av den framtagna verktygslådan, bland annat Gallerian som senare vittnade om en 30 procentig ökad försäljning under Swift-helgen. Courtyard by Marriott ordnade workshop i lobbyn där swifties kunde tillverka och byta vänskapsarmband med varandra vilket ledde till stor uppmärksamhet och många besök. Bolaget aktiverade och marknadsförde ett par strategiskt utvalda platser där swifties var välkomna att byta vänskapsarmband, cirka 800 armband delades ut med texten "Welcome to Swiftholm".</p> <p>Bolaget upprättade en kampanjsida och utvecklade ett kommunikativt begrepp "Welcome to Swiftholm". Resultaten var enormt positiva, där många Swifties spred budskap i sociala medier om hur välkomna de hade känt sig av Stockholm, kallat för #Swiftholm. Det skrevs över 19000 nyhetsartiklar och inlägg i sociala medier med positiva budskap, som i annonsvärde överstiger 20 miljoner dollar. Drönarfilmen "Welcome to Swiftholm" hade en total visningstid på över 800 timmar, och fick en räckvidd på nästan 700 000 de första dagarna.</p> <p>I samband med Taylor Swifts konserter genomförde bolaget en turistekonomisk mätning och också en lyckomätning för att påvisa positiva effekter av stora evenemang på en stads välbefinnande, mående och upplevda gemenskap. Resultatet visar bland annat att konserterna genererade 848 miljoner kronor i turismekonomisk effekt, baserat på konsumtion och boende (exklusive biljettförsäljning) och att 131 100 besökare från hela världen, varav 67 000 utländska besökare kom till Stockholm. Lyckomätningen visade dessutom att stockholmarnas lycka ökade både före och efter konserterna och stärkte känslan av gemenskap i staden. Skillnaden var också större veckan efter evenemanget, vilket visar på en stark evenemangseffekt. En månad efter konserterna var invånarnas känslolägen fortfarande förhöjda jämfört med en månad innan konserterna. Undersökningen visar att Stockholm ses som en välkomnande och öppen stad med en ren och vacker stadsmiljö. Den</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>visar också att 85 procent av stockholmarna tycker att det är viktigt att stora publika evenemang liksom Taylor Swifts konserter arrangeras i Stockholm. Bolaget kommunicerade de viktigaste resultaten i juni och finansborgarrådet intervjuades i flera medier. Resultaten och undersökningarna kommer att presenteras mer utförligt i samband med ett event som bolaget arrangerar den 2 september.</p> <p>Bolagets nyhetsmail (What's On) riktat till frontdesk-personal i Stockholm har under perioden skickats ut vid fyra tillfällen i syfte att höja destinationskunskaper hos aktörer med många gäster/besökare. Cirka 850 mottagare/tillfälle inom bland annat logi, restaurang och besöksmål med tips om Stockholm och destinationens utbud.</p> <p>Bolaget har tillhandahållit mobil turistinformationsplats på tre större kongresser/konferenser/evenemang (ERA, Marathon, Bauhaus, IUFRO) i syfte att genom stärkt värdskap främja företagen i Stockholms besöksnäring.</p> <p>Bolaget har genomfört närmare 50 besök hos aktörer som tar emot många besökare i syfte att informera om bolagets stödmaterial för gästkommunikation, stärka värdskapet och öka kunskapen om Stockholm som evenemangsdestination samt för att förstå aktörernas behov för fortsatt utveckling av kunskapsmaterial framåt. Ytterligare cirka 200 platser/företag nåddes med postala utskick.</p> <p>I samarbete med trafikkontoret har bolaget uppdaterat samt kompletterat skyltar som leder till digital turistservice (grönt i och QR kod) på nya platser, främst i Gamla Stan och City, i syfte att tillgängliggöra digital besökservice i den fysiska miljön på platser med många besökare.</p> <p>Bolaget har genomfört värdskaputbildning med flera evenemangsarrangörer bl a BAUHAUS-galan i syfte att stärka arrangörers värdskap. Bolaget har också stärkt upp med material och information till evenemangsarrangörer om hur de kan utveckla sitt eget arbete med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>värdskap.</p> <p>Bolaget har även bistått med kunskap och material till Gamla stans företagarförening inför deras pilotprojekt med en auktoriserad turistinformation, Visit Gamla stan, under sommaren. Bolaget har även genomfört ett antal företagsbesök i Stockholms besöksnäring för att utbilda och stärka värdskapet inför den intensiva sommarsäsongen.</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>Analys</p> <p>Bolaget har enbart rådighet över de egna kontorslokalerna och därmed ingen rådighet över lokaler som kan disponeras av andra.</p> <p>Bolaget har under perioden säkerställt att den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män följs upp i samband med ekonomiska insatser samt tillgång till lokaler som bolaget råder över</p>
<p> Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar</p>				<p> Utveckla metoder och arbetssätt som involverar stockholmare i relevanta beslut som påverkar deras vardag</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget påbörjat arbete för genomförande av medborgarpanel i syfte att öka kunskapen om stockholmarnas syn på besöksnäringen, dess påverkan på deras förutsättningar, deras syn på besökare samt destinationens utveckling. Analysen kompletterar tidigare genomförd analys under pandemin. Arbete fortgår att implementera insikter från tidigare genomförd kunskapsstudie DMOcracy Nao där gemensam kunskap utvecklades kring medborgarinvolvring.</p>
<p> Stockholms Hamnar ska tillsammans med Stockholm Business</p>				<p> Marknadsföra besöksdestinationen Stockholm gentemot de finska och baltiska marknaderna tillsammans med Stockholms hamnar, destinationens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Region AB marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna				<p>aktörer och rederier</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har i samarbete med Stockholms Hamnar genomfört insatser riktat till den finska och baltiska marknaden. Marknadsföringen av Stockholm har under perioden främst fokuserat på en ny kampanjperiod av konceptet "Fall in Love with Stockholm...again" med fokus på musikåret och sommarens stora utbud av festivaler och konserter. Två stora hjärtan har placerats i färjeterminalerna, och fungerar både som en välkomsthälsning och som en fond för fotografering av passagerare för publicering i sociala mediekkanaler.</p> <p>Under perioden har bolaget genomfört ett flertal pressresor med 23 journalister och influencers. Fokus har varit på design, invigning av nya Scandic Södra Kajen och besök på Fjäderholmarna. Financial Times skrev inlägg om exklusiva boenden i Stockholms, Ålands och Finlands skärgårdar samt om Grand Hôtel.</p> <p>I samband med att Taylor Swift spelade i Stockholm var den finska målgruppen viktig. Enligt arrangören var det ca 10 000 finska besökare som kom till Stockholm för att gå på konserterna.</p>

Utfallsrapport Tertiäl 2 2024

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Innehållsförteckning

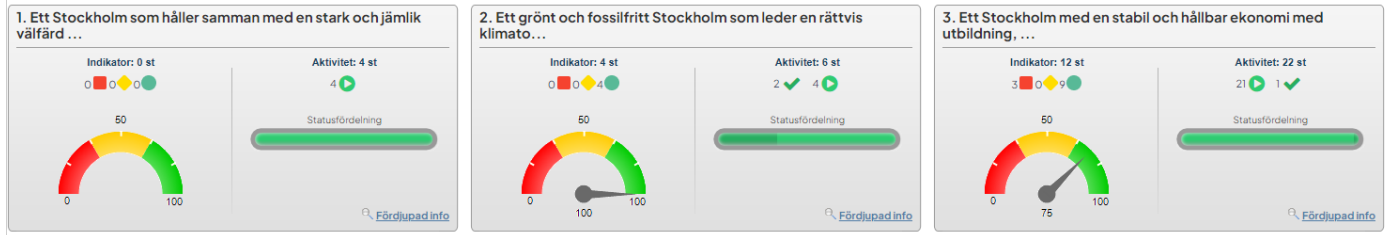
Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en 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	6
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	8
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	8
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	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.....	11
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	12
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	12
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	16
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	17
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	17
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	18
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	20
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	22

Bilagor

Bilaga 1: Investeringar SGAF

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	49 424	62 328	74 998
Rörelsekostnader	-75 620	-56 849	-98 280
Avskrivningar	-52 397	-80 155	-79 921
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-15 444	-23 198	-22 911
Övriga kostnader	-463		-463
Finansnetto	-47 005	-82 698	-73 879
Resultat efter finansnetto	-141 505	-180 572	-200 456

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	5 170		8 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	288 683	365 000	535 000
Ersättningsinvesteringar	12 406	26 000	26 400
Summa investeringar	306 259	391 000	569 400

Utfallet totalt för investeringar i perioden uppgår till 306,3 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena uppgår till 288,7 mnkr och övriga projekt 17,6 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 2 helår för investeringar hamnar på 569,4 mnkr. Summan består av modernisering Avicii Arena på 543,0 mnkr samt övriga ersättningsinvesteringar på 26,4 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.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	19
Balansomslutning	3 685 521

Analys

Bolagets resultat för tertial 2 är -141,5 mnkr att jämföra med budgeterat resultat tertial 2 på -120,4 mnkr. Bolagets resultat efter finansnetto budgeteras till -180,6 mnkr för 2024 och Bolaget lämnar nu prognos 2 på -200,5 mnkr. Detta kan även jämföras med prognos 1 som lämnades på -200,4 mnkr.

Den helt avgörande orsaken till att Bolagets resultat tertial 2 samt prognos 2 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 redovisades även i tertial 1.

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. Ett antal evenemang av Avicii-storlek är genomförda i en nerskalad Tele2 Arena. Dock ger yttre faktorer såsom mindre utbud av större evenemang påverkan på intäkterna för SGAF. Senaste utfalls- och prognosrapporter från Arenahyresgäst indikerar på en hyresintäkt något lägre 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. Vidare har Bolaget haft driftstörningar på anläggningen under sommaren 2024 vilket resulterat i begränsad tillgänglighet vid ett antal tillfällen som slår hårt på intäkterna. Bolaget har därför reviderat ner prognosen för skyview.

Verksamhetsnära kostnader såsom drift, energi och service är högre än budgeterat under detta speciella år med stängd Avicii arena där arenahyresgästens åtaganden är begränsade. Exempelvis har kostnader för bevakning blivit betydande under året. Vidare har kostnader för VVS, styr och regler, el och fjärrvärme stigit.

Bolagets underhåll löper på enligt plan och följer budgeterade nivåer.

Administrativa kostnader i verksamheten hamnar utfallsmässigt lägre än budget. Dock konteras posten på 30 mnkr (nämnd ovan) i detta kostnadsområde vilket ger ett stort överdrag.

Personalkostnader i paritet med budget för perioden och bedöms prognosmässigt klara uppsatt budgetmål.

I perioden är räntekostnaderna lägre än budgeterad nivå till följd av något lägre räntenivåer som Bolaget erhållit från finansavdelningen. Senaste bedömningarna tyder på lägre nivåer än budgeterat vilket gör att nu lagd prognos sänks.

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.

Totalentreprenören för installation av konstgrässystem för Tele2 Arena har valt att lämna in en stämning mot SGAF till Stockholms Tingsrätt de kräver ersättning för åtgärder av fel för vilka SGAF anser är garantifel som totalentreprenören är ansvarig för enligt avtal. Bolaget har efter samråd med revisorer valt att göra en reservering som försiktighetsåtgärd på del av totalbelopp.

Byggrätter:

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 detaljplanarbetet 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.

Staden har beslutat att dela upp detaljplaneetapp 4a, som avser området väster om Tele2 Arena inkluderande det nya Evenemangstorget, flytt av Arenavägen, broar över Arenavägen, den nya Konstnärliga högskolan, tomträtterna Sandhagen 8 och 9 samt SGAFs möjlighet till utbyggnad av Tolv Stockholm. Detta eftersom ägaren till Sandhagen 8 meddelat att man avbryter detaljplanarbetet, och det gör att hela detaljplanen inte kan antas.

Stadens beslut att dela upp arbetet innebär att detaljplaneetapp 4a nu bara innehåller Evenemangstorget och den nya Konstnärliga högskolan. De övriga delarna, vilka påverkar SGAF, läggs i en ny detaljplaneetapp 4c. Någon ny tidplan för denna etapp finns i dagsläget inte, varför SGAFs arbeten med nya broar över Arenavägen, flytt av ledningar samt utbyggnad av Tolv idag är oklar.

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, nyttjar iordningsställ betongyta 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.

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. I samarbete med SBR kommer bolaget att upplåta Söderstadiontomten för sk Fan-zone under ishockey-VM.

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. Bolaget samverkar med Idrottsförvaltningen samt Fastighetskontoret i planering av att tillfälligt aktivera den gamla Söderstadiontomten såsom en tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång

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>Analys</p> <p>Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med fastighetsägarna i Globenområdet (Corem och Quality Hotel Globe) via en samfällighetsförening, med att förnya, utveckla och bl.a. tillgänglighetsanpassa utomhusytorna.</p> <p>Bolaget har även under våren 2024</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bildat en fokusgrupp med inriktning mot hur ytor kring arenorna kan nyttjas än mer under icke evenemangstid.
 Bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang				 Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arenaoperatör och andra idrottsarrangörer Analys
 Stärka och utveckla samarbetet med de idrottsföreningar som är hyresgäster på arenorna				 Undersöka möjligheterna för samarbete med idrottsföreningar i Globenområdet Analys 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 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.				 Undersöka möjligheterna för aktiviteter i Bolagets arenor Analys Eftersom Bolaget hyr ut samtliga arenor till arenahyresgäst Stockholm Live har SGAF inte rådighet över arenaytorna. Gällande hyreskontrakt inklusive gränsdragningslista

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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. Bolagets fokusgrupp gällande utomhusytor har inlett sitt arbete för att identifiera potentialen för området samt föreslå åtgärder.</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 framgent 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 arbetar aktivt med återvinning och återbruk av material från byggprojekt. Exempelvis försöker Bolaget att återanvända material i bolagets olika underhålls- och byggprojekt och därigenom undvika inköp








och minska utsläpp.





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.

Bolaget deltar aktivt i Stadshus AB:s arbete med CSR och taxonomi för att säkerställa rätt information från Bolaget till Stadshus AB: hållbarhetsredovisning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				 Fortsatt utredning och planering utökade solcellsanläggningar Analys Se aktivitet gällande utredning solceller
				 Utveckla framtagen plan för energieffektiviseringar Analys
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030				 Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och hållbarhetsfrågor. Analys
 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 Analys 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med väldigt dålig lönsamhet. Globens lågdelstak är utsätts för snöras från Globen, Annexets tak samt hovet tål inte viktbelastningen.
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Periodens utfall är 31 MWh vilket är i linje med förväntan. Årsmålet beräknas att uppfyllas.		40 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Periodens utfall är 4,93 GWh vilket är i paritet med planerad nivå.		7,5 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Periodens förbrukning 4,93 GWh är i linje med uppsatt mål på 7,5 GWh.		752 (kWh/enhet)	
				 Utveckla Bolagets plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning i det nya normala Analys

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 miljöpåpassat. 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 miljöpåpassat 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>Analys</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
	<p>🏰  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter på inslagen väg med att använda Byggvarubedömningen vid entreprenader. Under årets sista tertial kommer ett antal mindre projekt slutföras där varor ska ha miljöbedömts samt loggats.</p>		100 %	

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

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

Bolaget genomför såväl granskning av verksamhet, som ekonomisk granskning av arenahyresgästen. 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. Indikationer från arenahyresgäst pekar på ett mycket bättre 2025.





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 detaljplanarbetet 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				 Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet Analys
				 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten Analys
				 Stygruppsdeltagande för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utveckling Söderstaden. Analys
 Iaktta skarp kostnadskontroll inom ramen för Globens renoveringsprojekt.				 Bemanning projekt modernisering Avicii Arena för kostnadskontroll Analys Bemanningen är fortsatt så att SGAF:s controller är djupt involverad och SGAF: ekonomichef deltar på alla större avstämningsmöten. Tillsammans med projektets externa projektledare säkerställer Bolaget bästa möjliga kostnadskontroll. Samarbetet med upphandlad totalentreprenör har fortsatt att utvecklas med den gemensamma målbilden att beslutad budget ska hållas.
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	  Uppföljning resultatmått driftsnetto Analys Bolagets interna indikator för påverkningsbart resultat ska visa hur vi hanterar verksamheten. Detta är blir indikatorn missvisande då den helt avgörande anledningen till ej uppnått mål beror på engångsposten 30 mnkr gällande hantering av tillträde Avicii Arena under 2024. Bolagets driftnetto i perioden är -46,2 mnkr att jämföra med budget i perioden på -11,8 mnkr.	-100 %	-17 Mnkr	 Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund Analys
				 Systematiskt arbete med upphandlingar och uppföljning genom Kommers Analys
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Bolaget når 15,3% i tertial 2. Bolagets		17 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	fortsatta ambition är att nå uppsatt mål om maximalt 17% i administrations- och indirekta kostnader.			
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Bolaget genomför avstämmningar av investerings- och underhållsprojekt på ett strukturerat och återkommande sätt. Vid dessa månatliga avstämmningar läggs stort fokus på slutkostnad och efterlevnad av budgetbeslut. 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.		100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Bolagets utfall för perioden uppgår till 306,2 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena består av 288,7 mnkr. Bolaget redovisar en prognos (569,4 mnkr) som vida överstiger budgeterat årsmål om 390,6 mnkr för Bolagets projekt. Efter att budget för 2024 beslutades så har mer kunskap om när	45,63 %	391 mnkr	 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>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 ersättningsinvesteringar publika ytor Avicii Arena, löper på enligt plan.</p>			
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys</p> <p>Resultatet för perioden hamnar på -141,5 mnkr att jämföra med budgeterat resultat på -120,4 mnkr.</p> <p>Prognos 2 helår hamnar på -200,5 mnkr att jämföra med årsmål -180,6 mnkr.</p> <p>Den helt avgörande orsaken till att Bolagets resultat tertial 2 samt prognos 2 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.</p>	-141,5	-181	<p> Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat Analys</p> <p> Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt Analys</p>

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 förbundet 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.

Bolaget har under våren 2024 skapat nya fokusgrupper inom SGAF där en av grupperna fokuserar på utomhusmiljöer och hur dessa kan nyttjas mer och bättre under icke evenemangstid.

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 Analys
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget kommer även ta emot feriearbetare under höstlovet för att klara av uppsatt mål.	3	8 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget har tagit emot	1	1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	en stockholmsjobbare. Glädjande nog har denna stockholmsjobbare nu fått en anställning heltid hos ett privat bolag.			

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 byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. Analys

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 Analys	83	83	 Gemensamma personalaktiviteter genomförs Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys Utfallet i tertial 2 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 2.	2,6 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaro i paritet med budgeterad nivå. Årsprognos lämnas oförändrad.	1,9 %	2 %	
				 Arbetet inom Fokusgrupp medarbetarskap och ledarskap fortsätter och förslag på åtgärder genomförs Analys Fokusgruppen har genomfört en rad åtgärder under 2023/2024 vilket resulterat i bland annat en förbättrad arbetsmiljö och trivsel på kontoret. En lyckad anpassning av Bolagets lokaler är genomförd. Fokusgruppen avvecklas i nuvarande form och 4 st fokusgrupper med lite annan inriktning är nu pågående.

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 marktytor 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 betydligt 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 har vidare upphandlat en lösning med externt dataskyddsombud som skett under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Bolaget har fortsatt arbetet med att förbättra uppföljning av avtal. Under 2024 har Bolaget arbetat med att utveckla mallar och hjälpmedel för effektivare avstämningsar. Planen är att den stora merparten av Bolagets alla avtal (ca 50 st) kommer ha avstämning med		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	aktuell leverantör.			
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys 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.		100 %	

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 .





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, sittytta 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. Efter dialog med stadens säkerhetsavdelning och Polisen har Staden placerat ut inkörningsskydd vid Tunnelbanebron samt vid bron över Nynäsvägen från Skärmarbrink.

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 kraftigt förändra hur flödena rör sig, från norrläge med dagens Gullmarsplan och Globen-stationen med stora tomma ytor, planskilt från biltrafik, till att i stora delar komma från de södra delarna av området, genom Slakthusområdets stadsbildning. Bolaget har därför påtalat inom ramen för detaljplaneprocessen att dessa personflöden måste kunna förflytta sig på säkra sätt, bl.a. utifrån trängselperspektiv, planskilt från biltrafik och fredas genom påkörningsskydd. I samband med den ökade terrorhotnivån så aktualiserades detta än mer. Bolagets deltagande i arbetet har bl.a. lett till att två breda gångbroar finns med i detaljplan 4a för Slakthusområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p>▶ Information och stöd i att agera rätt</p> <p>Analys</p>
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				<p>▶ Arbetet inom Fokusgrupp trygghet/säkerhet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets arbete fortsätter och fokusgruppens inriktning för framtiden kommer även innehålla den inre säkerheten. Bland uppgifterna finns exempelvis säkerheten för tekniska system, inloggning etc.</p>
				<p>▶ Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet</p> <p>Analys</p>
				<p>▶ Utbildning i olika aspekter av tillgänglighet för samtliga i Bolaget</p> <p>Analys</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>▶ Öka insikten och kunskapen om välfärdsbrott vid upphandlingar</p> <p>Analys</p>
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med				<p>▶ Samverkan med aktörer för trygghet och säkerhet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				Analys

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

Bolaget har lagt extra kraft och energi på frågor gällande tillgänglighet genom en inrättad fokusgrupp. 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 nyttjar den iordningsställda 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. En särskild fokusgrupp är bildad för denna uppgift.

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 tight 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 Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p> Undersöka möjligheterna till utökad användning av torgytor</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets fokusgrupp gällande utomhusytor kommer undersöka möjligheterna.</p>
 Tillsammans med berörda nämnder undersöka möjligheten att tillfälligt aktivera den gamla Söderstadiontomten, till exempel genom en tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång.				<p> Undersöka möjligheten till nyttjande av gamla söderstadiontomten</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortsätter med planeringen för att gamla söderstadiontomten som ska nyttjas som tillfällig konstgräsplan. Arbetet sker i samråd med andra parter såsom idrottsförvaltningen. Visst förberedande arbete beräknas ske under hösten 2024 och därefter ta fart sen våren 2025 då tomten kan nyttjas för anpassningen till tillfällig konstgräsplan.</p>

Utfallsrapport Tertianal 2 2024

Stockholm Vatten och Avfall AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	6
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	6
Analys.....	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	23
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	23
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	23
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	23
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	23
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	23
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	23
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	24
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	39
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	43
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	45
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	49
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	50
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	53
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	55
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	55
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	56
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	58
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	60

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga SVOA_ Investeringar över 200 mkr

Bilaga 2: Utfallsrapport Tertial 2 2024 Stockholm Vatten och Avfall 240913

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, samtidigt som bolaget arbetar för att svara upp mot ställda krav och höjda ambitionsnivåer.

I augusti fick bolaget besök av finansborgarråd Karin Wanngård och miljö- och klimatborgarråd Åsa Lindhagen. De tryckte på Stockholm Vatten och Avfalls viktiga uppdrag för att Stockholm ska vara en attraktiv stad att verka och bo i.

Bolaget befinner sig lik annan verksamhet i en kontext med ökade krav, ett nytt geopolitiskt läge och med ett sämre ekonomiskt läge.

Bolaget har ett stort fokus på 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. För att ytterligare stärka styrningen av SFA har projektdirektiven uppdaterats, styrgruppen utökats och bolaget kommer inom kort att tillsätta en stabschef. För att sänka investeringsutgifterna och öka prognossäkerheten för bolagets anläggningar i samband med exploateringar har flera projekt inletts med exploateringskontoret i Stockholm och Huddinge kommun. En genomgång har inletts av effektmålen för Stockholm framtida vattenförsörjning, SFV. De investeringsprojekt över 300 miljoner kronor som beslutats avseende SFV har genomgått en särskild granskning. Andra viktiga områden avser arbetet med prognossäkerhet och kostnadsuppföljning i projekten samt hållbarhet och cirkulärt byggande.

Bolaget har presenterat en sammanfattande känslighetsanalys till styrelsen:

Andelen kapitalkostnader av de totala kostnaderna ökar från strax över 30 procent år 2023 till över 55 procent år 2034 för Stockholm Vatten AB. Resultatet av ovanstående skapar en mycket hög och oundviklig räntekänslighet för bolaget, inte minst i och med marknadens nuvarande ränteläge. Räntan är således den enskilt mest kritiska nivåstyrande parametern för framtida Va-taxor.

Även Henriksdals avloppsreningsverk fick besök av riksdagsledamoten, tillika moderaternas partisekreterare, Karin Enström. Där mötte hon representanter från Svenskt Vatten och Stockholm Vatten och Avfall.

Under perioden har bolaget deltagit i bland annat Slakthusdagen, Järvaveckan och Östersjödagarna.

Rekommendationer från lekmannarevisionen i samband med bokslut 2023

Bolagets arbete för att åtgärda rekommendationer är att det har skapats struktur för att fördela ansvar och följa upp att åtgärder vidtas. Avdelningschefer rapporterar löpande till VD vid avstämningsmöten. Uppföljning sker med revision under året.

Under perioden har ett intensivt arbete genomförts med att åtgärda rekommendationerna och några har redan åtgärdats. Identifierade utvecklingsområden handlar främst om att stärka återrapportering till beslutsfattare avseende investeringsprojekt och att ta fram gemensamt arbetssätt i investeringsverksamheten. Arbete pågår med att utveckla och implementera effektiva arbetssätt.

Avseende granskning av bolagets systematiska informationssäkerhetsarbete och efterlevnad av NIS-direktivet identifierade två utvecklingsområden, lokal anvisning för informationssäkerhet och fastställa en övergripande kontinuitetsplan, vilka har åtgärdats och presenterat för styrelsen i juni.

Avfallsverksamheten:

Övertagandet av insamlingsansvaret för hushållens förpackningar från Förpacknings- och

Tidningsinsamlingen har gått bra och under våren samt hela tertialen har bolaget fortsatt arbeta med att ta fram processer, arbetssätt, rutiner och uppföljning.

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 förpackningsproducenterna. Bidraget är utformat som en schablonersättning.

Sedan årsskiftet har nationella krav om sortering av vad som benämns som bioavfall införts. Detta innebär att sortering med hjälp av matavfallskvarnar inte 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 var mängden insamlat matavfall avsevärt högre än tidigare år. Under sommarmånaderna ses en lägre insamlad mängd varför prognos för helåret har justerats.

I slutet av augusti inleddes testdrift av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm. Planerad invigning av anläggningen sker 1 oktober 2024. Ett omfattande arbete för att säkerställa drift och förvaltning av anläggningen kommer att vidtas under åren 2024-2026. Idrifttagningen får följdverkningar för insamlingssystemet i stort med påverkan på bland annat insamlingslogistik, driftplanering samt kommunikationsinsatser. Ett omfattande arbete gällande bland annat ruttplanering och traktomläggning genomförs för att säkerställa en effektiv insamling- och fordonsanvändning.

Just nu pågår sex stora exploateringsprojekt för huvudmannskapet sopsug: Kista Norra, Bromma, södra Värtan, Slakthusområdet, Hornsberg och Årstafälten. Den 1 september övertogs drift och förvaltning av sopsugar i Hjorthagen och Hagastaden.

Arbete pågår kring stängning av Sätra återvinningscentral (ÅVC) vid årsskiftet 2024-2025 samt utredning av temporär ersättningslokal och kapacitetsökning av ÅVC Vantör.

Slutgiltigt förslag till avfallsplan antogs av avfallsnämnden vid mötet 13:e juni. Förslaget har sedan tillställts stadsledningskontoret för vidare hantering i kommunfullmäktige och kommunstyrelsen.

Under perioden har underlag tagits fram för de olika insamlingsuppdrag som ska startas 2026. Det är insamling av pumpbart avfall i hela staden, insamling av mat-, rest och trädgårdsavfall i fyra delområden och insamling av förpackningar från en- och tvåbostadshus i hela staden.

Vatten- och avloppsverksamheten:

Verksamheten har arbetat med att ytterligare utveckla och förbättra underhållsprocessen. Under perioden har arbetet pågått med att analysera återkommande störningar, för att just förbättra det förebyggande underhållet och minska det avhjälpande underhållet.

På Norsborg, vid renovering av långsamfilter, har även en ny arbetsmetod använts som gav resultatet att mängden avfall minskade från 24 880 kilo till 1520 kilo.

Vidare har verksamheten arbetat med att ta fram en första rapport kring övergripande förutsättningar för att installera läkemedelsteknik och förslag till vidare utredningar och fördjupningar. Rapporten är under slutbearbetning och beräknas vara färdigställd under början av oktober.

Arbete med framtagande av PFAS strategi går enligt plan, och strategi bedöms vara färdigställd under 2024.

Även under sommaren 2024 har Bornsjön fått besök av får som har betat bort Jättebjörnloka, som är en invasiv art.

På Bornsjön har även solceller på Talby, driftsatts under andra tertialet. Solceller på Fågelsta är installerade men inväntar fortfarande hjälp från Vattenfall för att kunna driftsättas. Förhoppningsvis kan detta ske under

tredje tertialet.

Bornsjön har haft tre skogsbränder vilket har påverkat växtlighet i form av vindfällan. Hur bränderna har påverkat Bornsjön som reservvattentäkt är ännu inte helt klarlagt.

Leveransen av dricksvatten till våra kunder och omhändertagandet av avloppsvatten har fungerat väl. Det har inte inträffat några större störningar men det var under sommaren ett medialt fokus på bräddningar och skyfall. Samtliga dricksvattenprov inom egenkontrollen för ledningsnätet i Stockholm och Huddinge uppfyllde gränsvärdeskraven enligt Livsmedelsverkets krav.

Verksamheten har arbetat med insatser för att energieffektivisera i pumpstationer och anläggningar, till exempel genom att byta styrsystem och byta ut armaturer i anläggningarna. Arbetet med att öka andelen återvunna schaktmassor fortsätter till exempel i det nystartade bolagsövergripande teamet för Cirkulär hantering av schaktmassor. En ständig utveckling för ökade hållbarhetskrav i upphandlingar sker, till exempel har en övergång skett till fossilfria grävmaskinstjänster.

Verksamheten arbetar med åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen. Till exempel har en fördamm till Kyrkdammen i Huddinge invigts och fällningen av fosfor i Drevviken har slutförts under andra tertialen. Dricksvattenanvändningen följs upp och arbetet med att ta fram en plan för att minska vattenanvändningen är i sin linda.

Verksamheten har varit representerade i arbetsgrupper för framtagande av en regional inriktning för storskalig dricksvattenstörning som Samverkan Stockholmsregionen (SSR) drivit.

Styr- och stödverksamheten:

Styr- och stödverksamheten har ett flertal ägardirektiv samt uppdrag från revisioner, styrelse och bolagsledningen att genomföra. Samtliga är påbörjade och med något enstaka undantag kommer de att vara genomförda under året, med implementering i år eller under 2025.

För Stockholm Vatten och Avfall är samverkan med berörda förvaltningar och bolag av stor vikt för bolagets och stadens utveckling men även för bolagets planering och budget. Samverkan sker till exempel med exploateringskontoret i den gemensamma "Ledstång" som förvaltas tillsammans. Stockholm Vatten och Avfall och exploateringskontoret träffas regelbundet och hanterar såväl förvaltningsfrågor och utbildningar, men agerar också som eskaleringsforum för "knäckfrågor" i projekt. Även med trafikkontoret har en förvaltningsgrupp startats upp för att på ett övergripande plan förtydliga projektfrågor. Ett annat exempel är att en dialog med stadsbyggnadskontoret har inletts för att ta fram en rutin som sammanlänkar tidigt skede med planprocessen för att ha ett så bra samarbete med staden som möjligt i exploateringsprojekt. Verksamheten och Huddinge kommun har startat upp ett mötes forum för att se över gemensamma rutiner kring för samverkan. En strategisk IT-samverkan är startad med IT-chefer från Stockholms stads bolag.

Remissen för nya miljöprogrammet har analyserats, besvarats och kommer ligga till grund för den kommande verksamhetsplaneringen 2025.

Under 2024 arbetar verksamheten med att sprida kunskap och insikter om kunders behov som framkommer vid olika undersökningar och mätningar. Detta som led i bolagets arbete med ständiga förbättringar.

Under sommaren hade verksamheten ett antal intensiva veckor i samband med en större felfakturering som kunde avhjälpas men som gav många frågor från kund.

Arbetet fortgår med utveckling av bolagets styr- och ledningssystem. Strukturering och systematik pågår av bolagets styrande dokument. Hantering av avvikelser är en viktig grund i arbetet med ständiga förbättringar och som är en del av stadens kvalitetsprogram, och bolaget arbetar nu för att utveckla processen.

En pilot har genomförts med generativ AI-modell i likhet med ChatGPT 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 har gjorts genom att testa

modellen på i första hand bolagets styr- och ledningssystem.

Under maj genomfördes certifieringsrevision (omcertifiering) kopplat till bolagets ISO-certifikat för Kvalitet 9001:2015 och Miljö 14001:2015 med gott resultat och ett fåtal avvikelser. Revisorerna har under sommaren godkänt plan för korrigerande åtgärd tillsammans med de bevis som lämnats på att avvikelserna är åtgärdade i enlighet med gällande krav vid en omcertifiering.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	3 046 777	4 512 168	4 573 965
Rörelsekostnader	-1 674 678	-2 471 427	-2 544 031
Avskrivningar	-409 442	-643 345	-656 932
Nedskrivningar och Utrangeringar	-741		-741
Personalkostnader	-493 206	-765 247	-761 144
Övriga kostnader	2 097	4 263	3 510
Finansnetto	-387 484	-623 713	-601 456
Resultat efter finansnetto	83 323	12 699	13 171

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	2 601 000	4 034 187	3 855 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	92 000	211 803	186 000
Ersättningsinvesteringar	584 013	854 114	1 320 000
Summa investeringar	3 277 013	5 100 104	5 361 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	811
Balansomslutning	34 414 449

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.

Koncernens resultat efter kapitalkostnader för tertial 2 uppgår till 83 miljoner kronor, vilket är 12 miljoner kronor bättre än budget för perioden. Lägre räntekostnader förklarar huvuddelen av den positiva avvikelser.

Stockholm Vatten AB redovisar ett tertialresultat om -7 miljoner kronor, vilket är cirka 50 miljoner kronor lägre än budget. Högre driftkostnader förklarar utvecklingen.

Resultatet för Stockholm Avfall AB uppgår till 92 miljoner kronor, vilket är drygt 60 miljoner kronor bättre än budget. Både intäcks- och kostnadssidan bidrar till den positiva utvecklingen.

I koncernens prognos 2 (P2) för 2024 uppgår resultat efter kapitalkostnader till 13 miljoner kronor, vilket är i linje med budget. Investeringar för 2024 förväntas landa på 5 400 miljoner kronor, vilket är 300 miljoner kronor högre än budget.

Resultaträkning

Koncernens resultat efter kapitalkostnader uppgår i T2 83 miljoner kronor, vilket är 12 miljoner kronor högre än budget för perioden. Lägre räntekostnader förklarar den positiva utvecklingen.

Resultat efter kapitalkostnader för helåret uppgår i P2 till 13 miljoner kronor, vilket är i linje med budget. Ett något försämrat driftresultat kompenseras av lägre kapitalkostnader

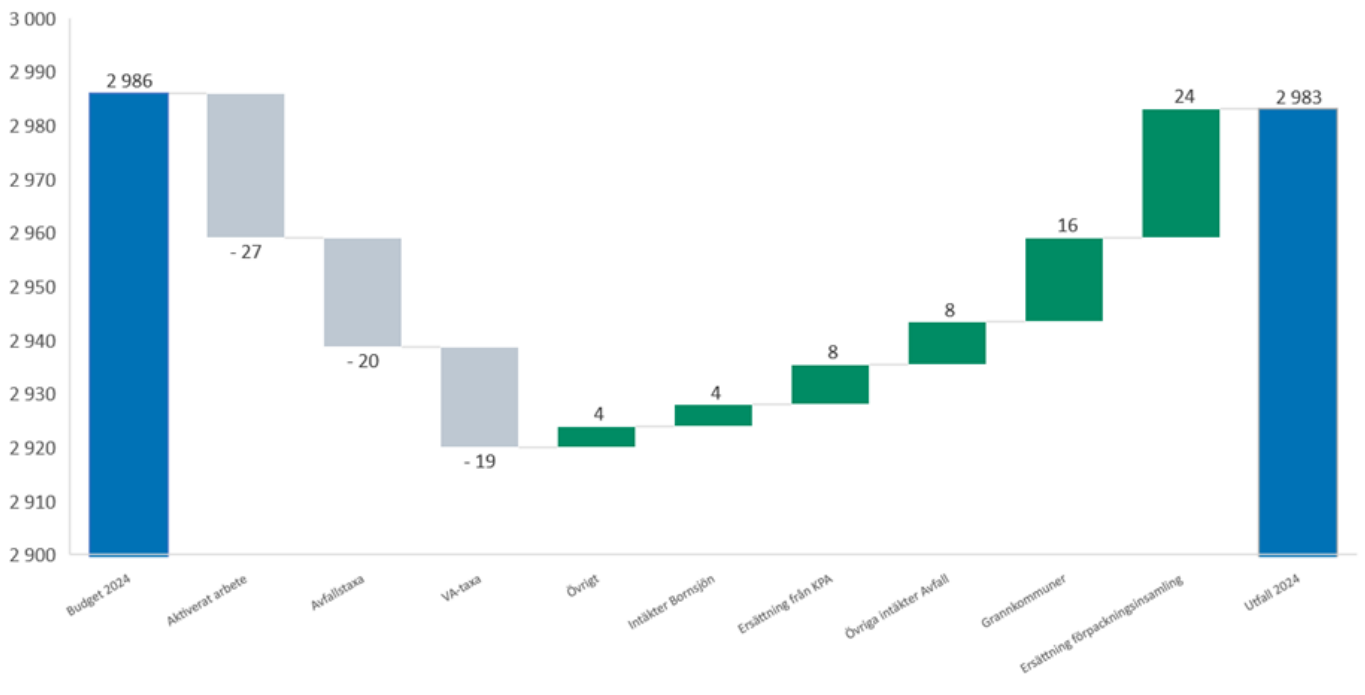
Miljoner kronor

	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helårsprognos	Helårsbudget	Avvikelse
Taxebaserade intäkter	2 310	2 350	-39	3 481	3 532	-51
Övriga intäkter	595	531	63	886	800	86
Summa externa intäkter	2 905	2 881	24	4 367	4 331	35
Aktiverat arbete	78	105	-27	144	163	-19
Summa intäkter	2 983	2 986	-4	4 511	4 494	17
Varor/Material/Kemikalier	-90	-106	16	-137	-158	21
Entreprenadkostnader	-927	-917	-10	-1 412	-1 386	-26
Fastighets- och lokalkostnader	-97	-106	9	-149	-166	18
IT-kostnader	-58	-64	6	-93	-98	4
Energikostnader	-132	-146	14	-210	-221	11
Skadeståndskostnader	-21	-9	-12	-35	-15	-20
Konsultarvoden	-94	-101	7	-158	-161	3
Inhyrd personal	-39	-18	-21	-60	-25	-35
Personalkostnader	-492	-497	5	-760	-764	4
Övriga externa kostnader	-155	-145	-9	-230	-224	-6
Summa driftkostnader	-2 105	-2 109	4	-3 244	-3 219	-25
Resultatneutrala intäktsbokningar	63	18	45	63	18	45
Resultatneutrala kostnadsbokningar	-63	-18	-45	-63	-18	-45
Driftresultat	877	877	0	1 267	1 275	-9
Avskrivningar	-407	-399	-8	-653	-640	-13
Finansnetto	-387	-407	20	-601	-623	22
Summa kapitalkostnader	-794	-806	12	-1 254	-1 263	8
Resultat efter kapitalkostnader	83	71	12	13	13	0

Intäkter T2 2024 (januari-augusti)

Intäkterna för tertial 2, rensat för resultatneutrala bokningar, är i nivå med budget. Högre externa intäkter kompenseras för lägre aktiverat arbete.

Intäkter, miljoner kronor



Aktiverat arbete är drygt 25 miljoner kronor lägre än budget. Mer tid än planerat läggs i tidiga skeden och aktiveras därmed inte, samtidigt som en del uppdrag med budgeterad aktiverad tid ännu inte blivit av.

Taxeintäkterna är cirka 40 miljoner kronor, men endast 1,7 procent, lägre än budget vilket fördelar sig ungefär lika mellan Avfall och VA. Inom Avfall syns huvuddelen av avvikelserna inom området manuell hämtning verksamheter.

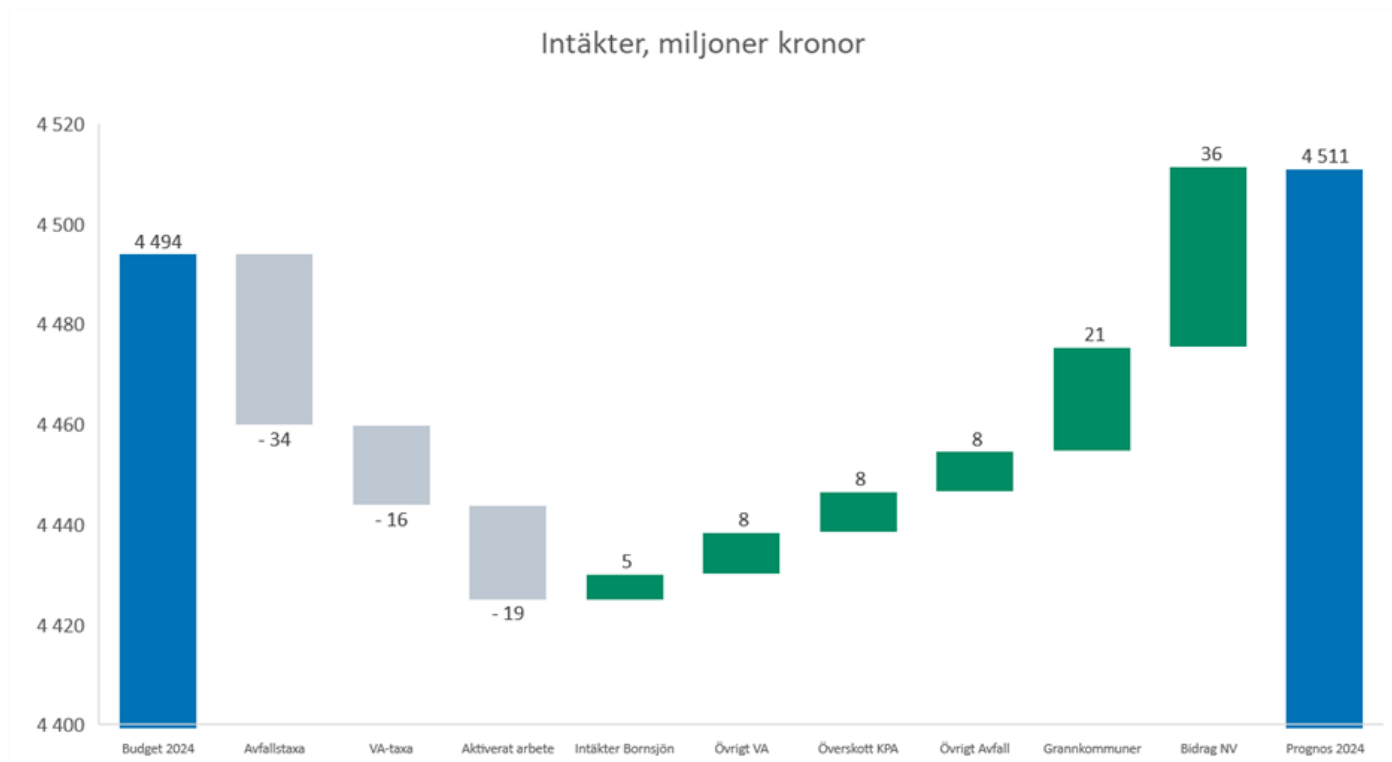
Den ersättning från Naturvårdsverket som utbetalas till avfallsbolaget kopplat till förpackningsinsamlingen är cirka 25 miljoner kronor högre än budget tack vare gynnsam utveckling av index.

Grannkommunsintäkterna är cirka 15 miljoner kronor högre än budget, vilket beror på högre volymer inom avlopp.

Försäkringsbolaget KPA har gjort en återbetalning om 8 miljoner kronor kopplat till överskott inom premiefrielseförsäkring.

Intäkter P2 2024 (helår)

Intäkterna, rensat för resultatneutrala bokningar, förväntas bli cirka 17 miljoner kronor eller 0,4 procent högre än budget på helåret. Både taxeintäkter och aktiverat arbete prognostiseras lägre än budget, men detta kompenseras av väsentligt högre övriga intäkter.



Taxebaserade intäkter 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.

Intäkter från verksamheten vid Bornsjön beräknas ge 5 miljoner kronor högre prognostiserade intäkter.

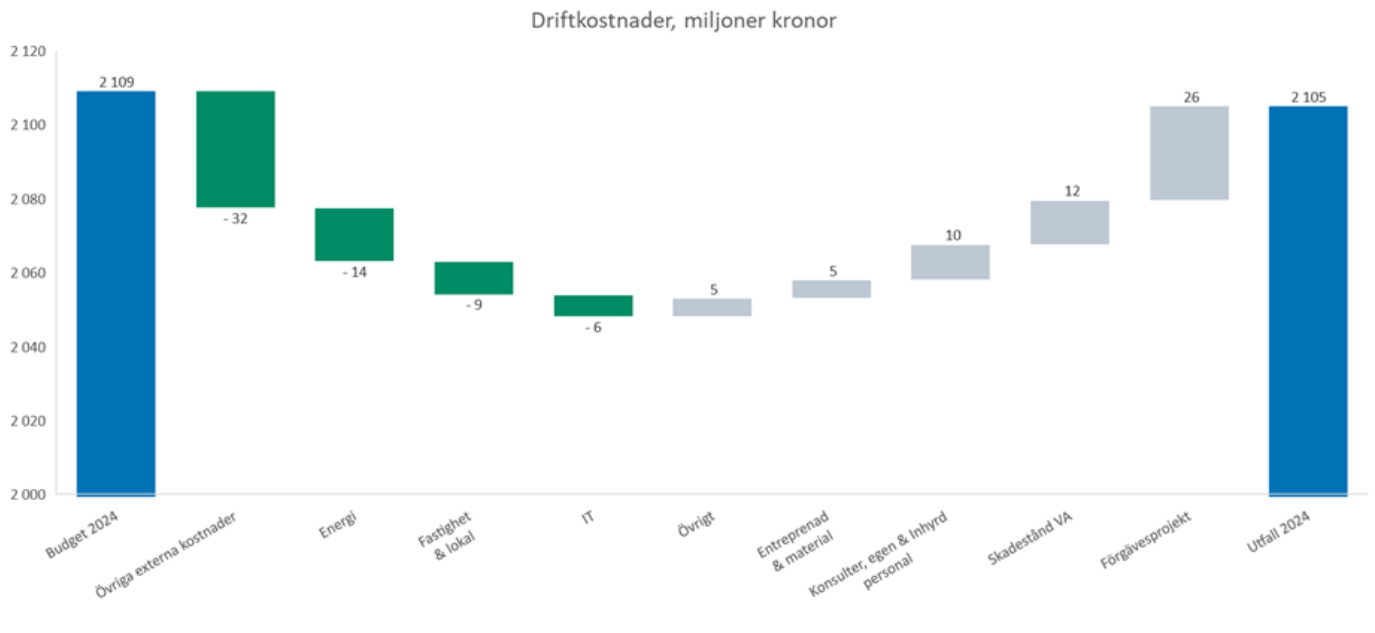
Försäkringsbolaget KPA har gjort en återbetalning om 8 miljoner kronor kopplat till överskott inom premiefrielseförsäkring.

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 35 miljoner kronor högre än budget.

Driftkostnader T2 2024 (januari-augusti)

Driftkostnaderna för tertial 2, rensat för resultatneutrala bokningar, är i nivå med budget.



Övriga externa kostnader är drygt 30 miljoner kronor lägre än budget, vilket förklaras av generellt lägre kostnader inom hela kostnadsslaget. En trend som syns hela året.

Energikostnaderna är lägre än i budget tack vare lägre elpriser, detta motverkas till viss del av högre energiskatter.

Fastighets- och lokalkostnader är nästan 10 miljoner kronor lägre än budget, vilket i huvudsak förklaras av ett bättre städavtal för återvinningsstationer (ÅVS) inom avfallsverksamheten.

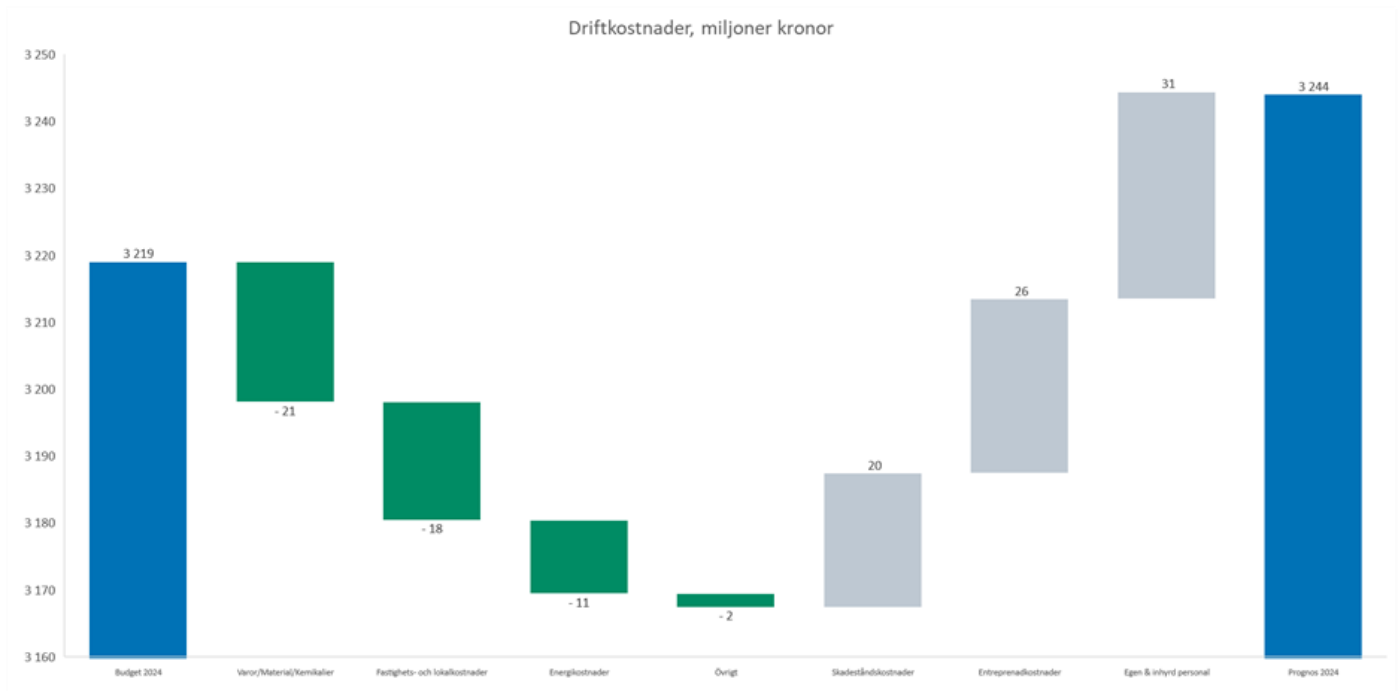
Kostnader för konsulter, egen och inhyrd personal är 10 miljoner kronor högre än budget, vilket drivs av inhyrd personal. Inhyrda har dels tagits in för utredningar inom SFV-projektet, men även för att täcka upp för tjänstledigheter och sena rekryteringar inom flera delar av organisationen.

Skadeståndkostnaderna inom VA-verksamheten är högre än budget på grund av fler tillkommande ärenden kopplat till skyfallen 2021 än vad som reserverades i årsbokslutet, vilket slår direkt mot resultatet.

Projektet SFV Kyrkogårdsvägen-Tyresövägen har bokats som en förgäveskostnad om cirka 25 miljoner kronor efter beslut i styrelsen under våren.

Driftkostnader P2 2024 (helår)

Driftkostnaderna för helåret, rensat för resultatneutrala bokningar, förväntas landa 1 procent över 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 vare gynnsam utveckling inom vattenverksamheten.



Varor, material och kemikalier förväntas bli cirka 20 miljoner kronor lägre på helåret, vilket främst förklaras av VA-verksamheten där kemikaliepriserna gått ner samtidigt som färre degenereringar av kolfilter planeras under 2024. Även inom Avfall är kostnaderna lägre tack vare lägre volymer av påsar för matavfallsinsamling.

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 9 miljoner kronor. Resterande avvikelse förklaras av att kontot för städning ÅVS flyttats till entreprenadkostnader.

Energipriserna är lägre än i budget, vilket förväntas bestå året ut. Den positiva utvecklingen motverkas till viss del av högre kostnader för elskatt.

Skadeståndkostnader inom VA förväntas sluta 20 miljoner kronor högre än budget. Ett högre utfall hittills i år tillsammans med osäkerhet kring omfattningen av ännu ej inkomna krav kopplat till skyfall 2021 respektive 2024 förklarar ökningen.

Entreprenadkostnader prognostiseras cirka 25 miljoner högre än budget. Saneringsarbetet Bromma Mälaren står för 15 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 vattenverksamheten.

Kostnader för inhyrd personal förväntas bli väsentligt högre än budgeterat. Ej tillsatta vakanser samt ersättare för tjänstledigheter står för huvuddelen av förklaringen, men även utredningar kopplat till SFV-projektet är en förklaringspost.

Resultatneutrala poster

Under tertialet har resultatneutrala poster bokats om 63 miljoner kronor på både intäkts- och kostnadssidan av resultaträkningen. Dessa består av:

- Erhållet stöd från Energimyndigheten, vilket ges som bidrag till Biokraft (43 miljoner kronor)
- Ombokningar inom investeringsavdelningen (9 miljoner kronor)
- Skadestånd inom avfallsverksamheten (5 miljoner kronor) med motsvarande kostnad
- Fällningsarbete inom Ledningsnät med motsvarande intäkt (6 miljoner kronor)

Dessa bokningar redovisas separat i resultaträkningen för att ge bättre analysmöjligheter. I prognosen ingår samma poster.

Kapitalkostnader T2 2024 (januari-augusti)

Miljoner kronor

	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helårsprognos	Helårsbudget	Avvikelse
Avskrivningar	-407	-399	-8	-653	-640	-13
Finansnetto	-387	-407	20	-601	-623	22
Summa kapitalkostnader	-794	-806	12	-1 254	-1 263	8

Kapitalkostnaderna är vid utgången av T2 12 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror främst på lägre räntekostnader

Avskrivningskostnaderna är högre än budget, vilket främst beror på tidigarelagd aktivering av en anläggning inom SFA-projektet.

Räntekostnaderna är 20 miljoner kronor lägre än budget för perioden, vilket främst beror på lägre faktiska räntenivåer under årets första åtta månader. Effekten av lägre räntenivåer motverkas delvis av en högre genomsnittskuld. Orsaken är att den räntebärande skulden är högre än i budget på grund av den tidigarelagda aktiveringen av anläggning inom SFA-projektet där ränta aktiveras under pågående projekt.

Kapitalkostnader P2 2024 (helår)

Kapitalkostnaderna i P2 är 8 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.

Avskrivningskostnaderna är 13 miljoner kronor högre än budget. Orsaken är främst tidigarelagd aktivering av en anläggning inom SFA-projektet.

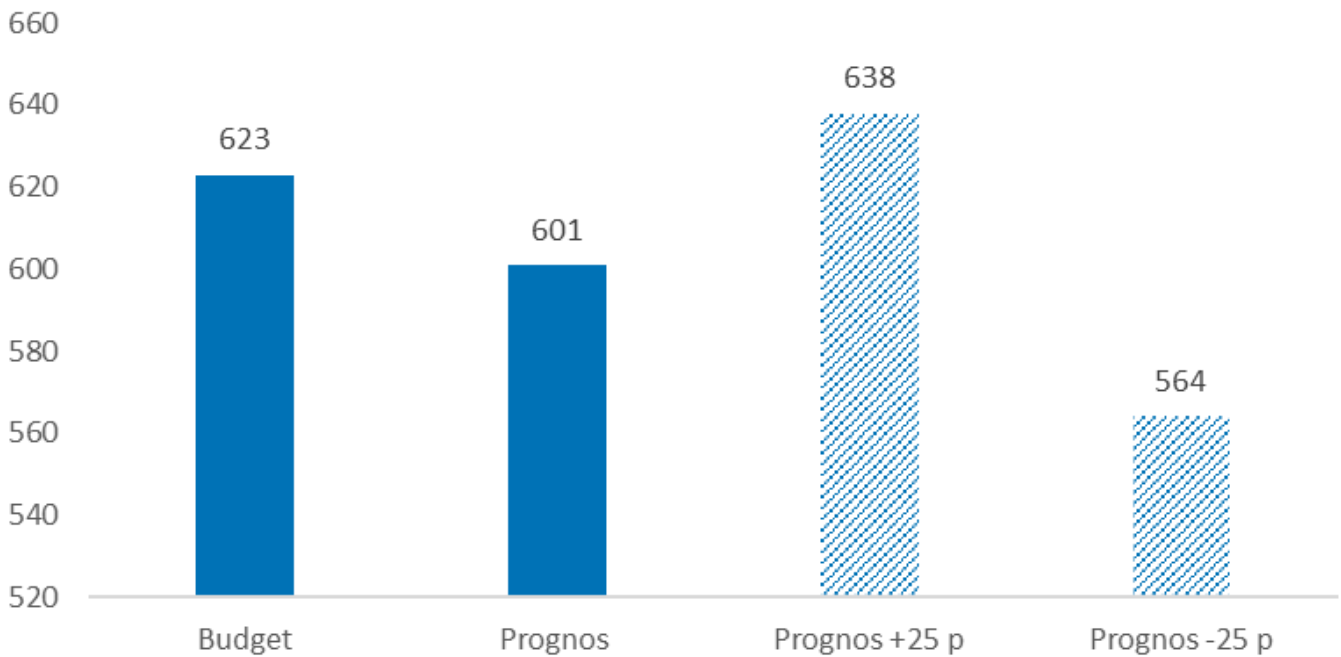
Koncernens finansnetto består huvudsakligen av kostnadsränta på koncernskulden gentemot Stockholms stad. All upplåning sker hos stadens internbank, som även estimerar framtida räntenivåer. Stadens räntesats i budget uppgick till 2,65 procent men bolaget kompletterande med viss riskpremie för osäkerhet i framtida räntesatser. Detta resulterade i en genomsnittlig räntesats i budget på 3 procent. Bolaget har i P2 räknat med den av staden nu prognostiserade räntan vilket i genomsnitt ger 2,73 procent.

Räntekostnaden i P2 minskar med drygt 20 miljoner kronor jämfört med budget. Minskningen är främst hänförlig till lägre räntenivåer under det första tertialet. Bolagets skuld som påverkar finansnettot beräknades i budget till 20,7 miljarder kronor och beräknas i P2 till 21,8 miljarder kronor. Orsaken är den tidigare beskrivna aktiveringen av anläggning.

Räntekänslighetsanalys P2 2024 (helår)

Räntekänsligheten för innevarande år minskar successivt då den genomsnittliga räntan 2,73 procent består av fastställd procentsats fram till och med augusti (en procentsats per månad) och därefter prognostiserad procentsats per månad. Genomsnittlig procentsats för årets fyra sista månader uppgår, enligt prognos, till i medeltal 2,8 procent. Om räntan stiger 0,25 procent ökar räntekostnaden med cirka 18 miljoner kronor. Om räntan istället sjunker med 0,25 minskar räntekostnaden med cirka 18 miljoner kronor.

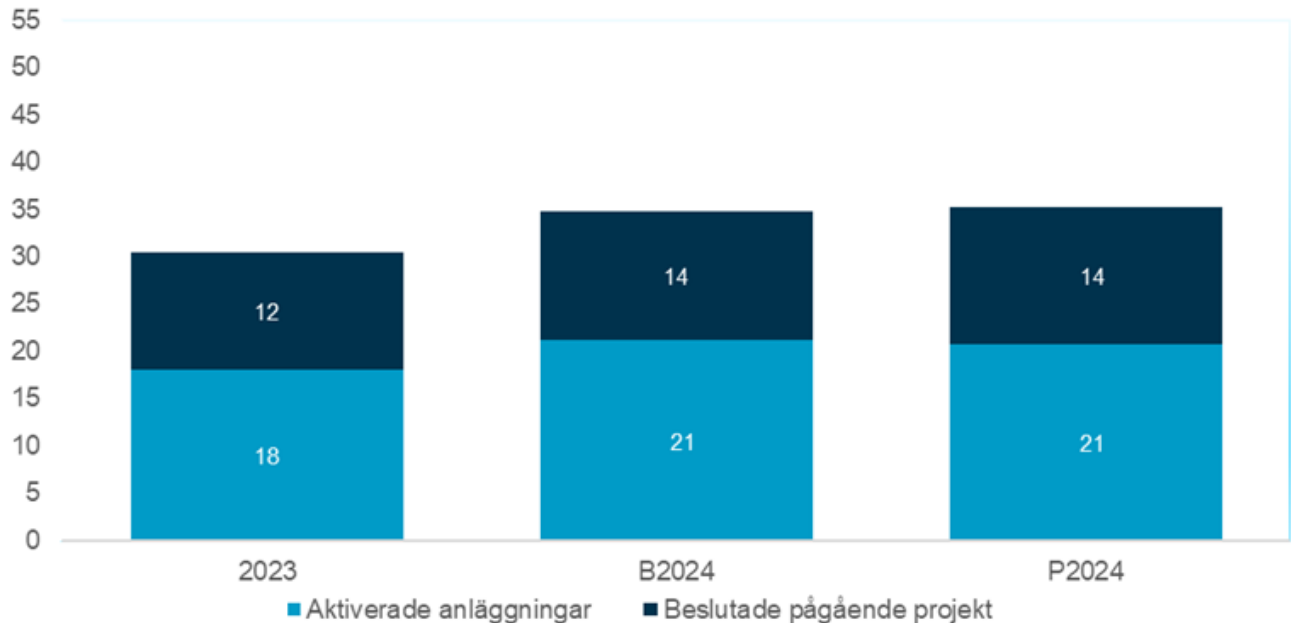
Räntekänslighetsanalys, miljoner kronor

**Balansräkning P2 2024 (helår)**

Bolagets totala tillgångar, anläggnings- och omsättningstillgångar uppgår enligt P2 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 3,8 miljarder kronor vilket, minskat med årets avskrivningar, gör att de aktiverade anläggningarna ökar till 21 miljarder kronor. Pågående projekt ökar med investeringar på 5,4 miljarder kronor och minskar med det som aktiveras vilket gör att bolaget i slutet av 2024 estimerar pågående projekt till 14 miljarder kronor.

Anläggningstillgångar, miljarder kronor



Investeringar

Miljoner kronor

	Ack utfall	Ack utfall fg. år	Avvikelse	Helårsprognos	Helårsbudget	Avvikelse
Avfallsverksamheten, totalt	165	298	-133	377	394	-17
Avfallsverksamheten	164	277	-113	344	357	-13
Avfall - exploateringsprojekt	1	22	-20	32	37	-5
VA-verksamheten, totalt	3 108	2 326	782	5 133	5 134	-2
Stockholms framtida avloppsrening, SFA	1 796	1 190	606	2 489	2 317	172
Avloppsrening	155	207	-52	747	743	4
Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV	219	326	-106	451	460	-8
Vattenproduktion	57	37	20	115	189	-74
Ledningsnät, befintligt nät	482	337	145	759	718	40
Ledningsnät, exploatering	399	230	169	571	707	-136
Övriga investeringar, totalt	4	23	-18	25	32	-7
Summa	3 277	2 647	630	5 534	5 561	-26
Generell justering VA	0	0	0	-134	-461	327
Summa inkl generell justeringar VA	3 277	2 647	630	5 400	5 100	301

Bolagets investeringar under 2024 är prognostiserade till 5 400 miljoner kronor, vilket är 300 miljoner kronor högre än budgeten för 2024. Som rapporterades redan i tertial 1 har framdriften i projekten varit god under året, inte minst i SFA-projektet.

Status Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV

Sedan årsskiftet 2023/2024 har bolaget initierat en översyn och prövning av programmets drivande faktorer, effektmålen, och de identifierade åtgärderna inom programmet. Arbetet med översynen planeras pågå under

hela 2024 och inledningen av 2025 och resultera i underlag för beslut i styrelsen om aktualiserade och reviderade effektmål för dricksvattenförsörjningen. Olika ambitionsnivåer och konsekvenserna av dessa ur olika perspektiv kommer att redovisas som del av underlaget. Resultatet av genomlysningen kan komma att få konsekvenser för omfattning, systemlösning och prioriterade åtgärder beroende av de vägval som görs, redan nu står det klart att investeringstakten de närmaste fem till tio åren kommer att justeras ned jämfört tidigare övergripande plan. Genomlysningen innebär inte att samtliga projekt inom programmet pausas till hösten 2025, de som sedan tidigare har beslut och är högt prioriterade av bolaget och som bedöms viktiga att genomföra oaktat resultatet av genomlysningen fortgår tillsvidare enligt plan.

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 producentansvars-systemet, till materialåtervinning är att låta en sorteringsanläggning eftersortera restavfallet mekaniskt. Stockholms stad har i ägardirektiv angett att Stockholm Vatten och Avfall ska verka för att en sådan anläggning uppförs. Anläggningen, i kombination med befintlig separat insamling av matavfall, uppskattas bidra till en minskad klimatpåverkan för Stockholms avfallshantering i form av minskade utsläpp av växthusgaser på cirka 43 000 ton CO₂e/år.

Byggarbeten startade i april 2022. Anläggningen tas i bruk under hösten 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. Byggandet av SFA innebär en fördubbling av kapaciteten i Henriksdals reningsverk och åtgärder som utvecklar anläggningen till ett av världens modernaste reningsverk. Beslutet innebär även att Bromma reningsverk stängs och att en ny avloppstunnel byggs från Bromma till Henriksdal. Projektmålen inkluderar ett renare vatten i Mälaren, minskade utsläpp i Östersjön och att transporter med avloppsslam genom bostadsområden upphör.

Budget för SFA-projektet 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 rötkammare 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. Reservoaren har stor betydelse för att utjämna flödes-variationer, 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 huvudvatten-nätet. 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 åtgärdas genom projektet.

Renoveringen pågår enligt plan. Nu renoveras den norra behållaren och när den är klar ska den södra renoveras. Då det är en renovering av en anläggning som är i drift blir det en del ändringar vilket är planerat. Entreprenaden är indexreglerad och påverkas av prisläget. Prognosen ligger inom indexuppräknad nivå.

Ugglevikens reservoar

Ugglevikens reservoar, som togs i drift 1935, är en av de viktigaste reservoarerna då den tillhör det så kallade normalzonsnätet som är direkt kopplat till vattenverken i Lovö och Norsborg. Reservoaren har stor betydelse för att säkerställa en jämn produktion av vatten på vattenverken och för att fullt ut kunna använda övriga tre normalzonsreservoarer i Trekanten, Tensta och Tallkrogen. Reservoaren har dessutom, liksom övriga reservoarer, en leveranssäkrande funktion. Ugglevikens reservoar är för låg, varför den begränsar hur övriga normalzonsreservoarer kan nyttjas samt hur balansen i nätet fungerar. Under en del av dygnet måste Ugglevikens reservoar stängas, vilket medför att leveransområdet inkluderande Norrmalm och Östermalm då saknar reservoar. Reservoarens volym är också för liten och behöver utökas. Projektets huvudsyfte är att säkra den framtida funktionen vilket kräver att bräddnivån höjs med 5 meter och att reservoarvolymen ökas med cirka 50 procent, från 18 000 m³ till 27 000 m³.

Kommunfullmäktige fattade beslut om detaljplanen i slutet av 2022. Beslutet har överklagats och ligger i dagsläget hos Mark- och miljööverdomstolen vilket gör att det är oklart när arbetena kan starta. Projekteringen förväntas gå på låg fart under 2024.

Prisökningar jämfört med inriktningsbeslutets 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 m³/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 – Drottningholmssundet

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 Drottningholmssundet 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 juni 2025. 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 planera att påbörjas under hösten.

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 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 Källbrink-Långsjöparken (tidigare Jeriko-Långsjön)

Projektet SFV-L Källbrink-Långsjöparken, 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. 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 har genomförts och restpunkter åtgärdats fram till juni. Det pågår slutmontage och förberedelser inför driftsättning av ställverken under hösten 2024. Slutbesiktning av elentreprenaden 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 Mäsvägen söder om Älvsjö gård som ansluts till planerad Stockholms framtida avloppsrening ledningsnäts tunnel (SFAL) vid Liljeholmen.

Kommunfullmäktige fattade genomförandebeslut om 1 061 miljoner kronor i maj 2020. 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 och förväntas vara klart under fjärde kvartalet 2026.

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 åtta 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 om 1 229 miljoner kronor inklusive prisindexrisk behandlades i kommunfullmäktige i juni 2024.

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. För västra Hagastaden påbörjas systemhandling under hösten 2024. Vissa ändringar av innehållet för hela Hagastaden har skett som kommer medföra ökade kostnader. Denna ökning bedöms i nuläget kunna rymmas inom projektets beslutade budget. Stora ändringar före det senaste beslutet 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 kvarteren av Hagastaden utvecklades i programmet och har fått en ändrad och utökad omfattning med fler byggrätter och ett utökat geografiskt område.

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. Arbetet 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.

Ett reviderat genomförandebeslut har behandlats i bolagets styrelse i maj 2024 och hemställts 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.

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. Bolaget bedömer att en VA-lösning för aktuell etapp enligt nuvarande utbyggnadsförslag för området skulle innebära en investeringsutgift om 1460 mnkr inklusive prisindexrisk och en täckningsgrad av VA-taxa på cirka 10 procent och har berett ett ärende för inriktningsbeslut. Bolaget ser det inte som rimligt att projektet fortsätter att planeras enligt nu gällande utbyggnadsförslag utan att de kostnader VA-utbyggnaden medför lyfts för värdering och ställningstagande tillsammans med övriga kostnader för staden förenade med exploateringen av Centrala Bromma. Exploateringskontorets projekt bereder ett underlag till genomförandebeslut under hösten. Samordning mellan organisationerna pågår för att de två beslutsärendena ska hanteras av kommunfullmäktige vid samma tillfälle. De höga kostnaderna för projektet förklaras bland annat av resultat av geotekniska undersökningar som visat på stora behov av temporära spontarbeten för VA-systemet under byggskedet. Planeringsarbetet i projektet har också konkretiserat de VA-tekniska lösningarna och resulterat i en kostnadsbedömning för planerade anläggningsarbeten baserad på framtagna systemhandling.

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 bostadshuset. 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. I etapp 2 kommer reviderad systemhandling tas fram utifrån nya förutsättningar avseende utformning kopplat till Spårväg Syd och Förbifart Stockholm samt tillståndprocess för vattenverksamhet. Arbetet påbörjas i september 2024. Ett nytt reviderat inriktningsbeslut hanterades i Kommunfullmäktige i juni 2024, 33 miljoner kronor för planeringsfasen med en indikativ totalbudget om 640 miljoner kronor inklusive prisindexrisk. 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 tillståndprocess 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 omvandlingsområde Gladö Kvarn i Huddinge kommun. Fritidshusområdet från 1940-talet har på senare år fått en allt högre andel permanentboende. De gamla enskilda avloppen är inte anpassade efter den ökade belastningen som permanentboende ger, vilket innebär risk för utsläpp av orenat avloppsvatten.

Utvecklingen från fritidshushåll till permanentboende, ställer större krav på miljöriktiga och hållbara vatten- och avloppslösningar. Huddinge kommun har som målsättning att kunna erbjuda fler invånare permanentboende och har därför detaljplanerat Gladö Kvarn. Nuvarande detaljplan vann laga kraft 2013, och utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp har pågått under åren 2015-2023. Totalt ansluts cirka 570 fastigheter till det nya VA-nätet, vilket innefattar befintliga samt tillkommande fastigheter.

Anläggningen är färdigställd under 2023. 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.

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 Stockholm Vatten och Avfall har startats under mars månad. Generellt genomförandevalt 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.

Mälarbanan

I projekt Mälarbanan 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

—

Ej obligatorisk för bolaget.

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

—

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

—

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

—

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

—

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

—

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



Bolaget har som målsättning att sträva mot en fossilfri och cirkulär verksamhet som är klimatpositiv och energieffektiv. Bolaget använder till största del energi från förnyelsebara energikällor och arbetar för att öka

egenproduktionen av förnyelsebar el, framförallt genom installation av solceller.

Genom att fasa ut fossila bränslen från bolagets verksamhet och minska utsläpp av metan- och lustgas samtidigt som växthusgaser binds och nyttiggörs strävar bolaget efter att bli klimatpositiva. I reningsverken produceras rågas, som i första hand ska uppgraderas till fordonsbränsle och kan därigenom ersätta användningen av fossila bränslen. Restenergi tillvaratas ur bolagets renade avloppsvatten, avloppsslam och insamlat matavfall. Då bolaget återför biogödsel och slam till jordbruk och tillgängliggör produkter för återbruk och återvinning, förs material och resurser in i nya kretslopp. Genom att verka för att dessa tillgängliggörs och är attraktiva i nya produktionskedjor eller användningsområden bidrar bolaget till ett mer cirkulärt samhälle.

Samverkan-Inköp-Kommunikation-Innovation

Bolaget har implementerat ett arbetssätt för kategoristyrning och leds av bolagets Kategoriråd där VD är ordförande och beslutsfattare. Arbetet innebär att inköp genomförs av tvärfunktionella kategoriteam som samverkar för att upprätthålla det strategiska arbetssättet. Arbetet utförs proaktivt samt tvärfunktionellt och beslut utgår från faktabaserade analyser och gedigna underlag. Bolagets inköp är hållbara genom att inköpsarbetet alltid beaktar ett miljömässigt, socialt, innovations- och ekonomiskt hållbarhetsperspektiv. Önskad effekt är ökad affärsmässighet genom samarbete och dialog med leverantörsmarknaden samt att bolaget uppfattas som en professionell och attraktiv avtalspart.

Bolaget samverkar även inom forskning och utveckling genom tvärfunktionella arbetsgrupper. Nya innovativa lösningar testas i samverkan med både universitet och andra bolag/förvaltningar inom staden.

Kommunikation är en viktig del i alla led. Bolaget både informerar och kommunicerar internt och externt för att skapa lärdomar om lösningsförslag och i kommunikation med bolagets kunder skapas insikt om stockholmarnas behov.

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

Miljöprogram 2024-2030

Det reviderade miljöprogrammet 2024-2030 kommer att beslutas av kommunfullmäktige under 2024. Bolaget har genom sitt remissvar bidragit med insikter med utgångspunkt i bolagets verksamhet. Som ett led i bolagets arbete med programmet kommer bolaget ta fram en plan för ett systematiskt hållbarhetsarbete som ett första steg. Bolaget arbetar för att hållbarhetsarbetet ska samordnas, systematiseras och integreras än mer i den löpande verksamheten. Som ett led i detta kommer bolaget att tydliggöra integreringen av Miljöprogrammets åtgärder inkluderas i den samlade verksamhetsplaneringen.

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.

Under 2024 förväntas Stockholms stad besluta om en energistrategi. Bolaget kommer med utgångspunkt i denna att planera för samt se över styrande dokument med målet att tydliggöra bolagets arbete med energifrågorna och som även inkluderar energieffektiviseringar och solceller.

Bolaget reviderar årligen plan för energieffektivisering och solceller, och följer upp dessa. Årets plan har

föredragits för styrelsen. Under perioden är solceller driftsatt på Talby vilket på sikt kommer leda till mindre köpt energi i stadens organisation.

Fossilbränsle

Bolaget har sedan tidigare utarbetat en fossilbränslefri plan för att säkerställa fossilbränslefrihet 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 har arbetat med insatser för att energieffektivisera i pumpstationer och anläggningar, till exempel genom att byta styrsystem och byta ut armaturer i anläggningarna. Arbetet med att öka andelen återvunna schaktmassor fortsätter till exempel i det nystartade bolagsövergripande teamet för Cirkulär hantering av schaktmassor. En ständig utveckling för ökade hållbarhetskrav i upphandlingar sker, till exempel har en övergång skett till fossilfria grävmaskinstjänster.

Växthusgasutsläpp

Livsmedelskonsumtion står för 26 procent av hushållens konsumtionsbaserade växthusgasutsläpp. 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 infördes EU-direktivets artikel 22 i svensk lag vilket medför att bioavfall antingen ska separeras och material-återvinns 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 matavfallskvarnar 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 idrifttagningen av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm.





Eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm planeras att driftsättas 1 oktober 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 inte 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 förpacknings-plasten 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 innebär omfattande förändringar i ruttplanering och körturer kopplat till insamling av avfallet från fastigheterna i staden. Viktiga fokus har under perioden varit att säkerställa drift och förvaltning av anläggningen samt säkerställande av insamlingslogistiken kopplat till införandet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Analysera Stockholmarnas vattenanvändning och arbeta systematiskt med att minska vattenkonsumtion i syfte att minska framtid 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>Analys</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 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. 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.</i></p>
 Arbeta för att öka andelen insamlat matavfall				<p> Utöka antalet kunder med optisk sortering</p> <p>Analys</p> <p><i>Under året kommer antalet kunder med optisk sortering att öka då eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm, RUS, tas i bruk. Den arbetsgrupp som hanterar kedjan från kund till avlämning av avfall på RUS har fortsatt sitt arbete under perioden. Sedan i våras finns det möjlighet för kunder med insamlingssystemen säck samt mobil och stationär sopsug utan separat nedkast för matavfall att beställa tjänsten</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta förebyggande i enlighet med avfallstrappan för att minska uppkomsten av avfall, bl. a. genom stärkt kommunikation gentemot stockholmarna om hur de kan återbruka eller återvinna textilier.				<p><i>matavfallssortering i den gröna plastpåsen.</i></p> <p> Inrätta intern arbetsgrupp för förebyggande arbete och kommunikation</p> <p>Analys</p> <p><i>En arbetsgrupp har etablerats inom bolaget för att se över hur lagkravet för insamling och kommunikationskravet i 2025 års nya lagstiftning för textil ska efterlevas. En informationskampanj ska genomföras under sista kvartalet 2024 med fokus på insamling av textil men också på vikten av hushållning med textila resurser. Ett externt samarbete har inletts som visar hur man kan göra nya plagg av plagg som klassats som avfall.</i></p> <p><i>Textilmaterial som samlats in via Pop-up återbruket kommer användas till en kollektion som ska visas upp i Skärholmens Återbruk i september. Bolagets mest välbesökta websida "Sorteringsguiden" har uppdaterats med informativ fakta och tips om förebyggande och återbruk.</i></p>
 Fortsätta utreda potentialen för energiåtervinning från VA-nätet tillsammans med Stockholm Exergi				<p> Samverka med Stockholm Exergi och miljöförvaltningen avseende energiåtervinning från spillvärme i avlopp.</p> <p>Analys</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>
 Genomföra en pilot för att minska antalet tömningar av fettavskiljare genom biotekniska lösningar, utreda hur en dispens från tömning kan utformas, och utvärdera				<p> Inledningsvis ta fram förslag på och ange förutsättningar för utformning samt utvärdering av pilot, i nästa steg genomföra.</p> <p>Analys</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
ekonomiska och ekologiska effekter, i syfte att minska utsläpp från transporter och sänka kostnader				Arbete pågår att utreda förutsättningar för detta ägardirektiv. Inriktningen är att göra en omvärldsanalys över erfarenheterna i andra städer som provat tekniken.
 I samarbete med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden samordna nämnder och bolagsstyrelser för en enhetlig och effektiv kommunikation i miljö- och klimatfrågor som stödjer stadens miljö- och klimatmål och medverkar till delaktighet och engagemang hos målgrupper och samarbetspartners				 Samverka med staden i strategisk miljö- och klimatkommunikation Analys Ett samarbete finns etablerat mellan stadsledningskontoret, miljöförvaltningen, trafikkontoret och Stockholm Vatten och Avfall, för att samordna stadens miljö- och klimatkommunikation. I fokus nu är bland annat att ta fram en kommunikationsplattform och ramberättelse som stöttar stadens nya Miljöprogram.
 I samråd med kommunstyrelsen verka för att stadens förvaltningar och bolag i sin miljö- och klimatkommunikation använder bolagets kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling				 Inrätta forum för kommunikationskoncept Analys Bolaget har etablerade kontakter för att sprida sitt kommunikationsmaterial till övriga förvaltningar och bolag inom staden. Arbete 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. Arbete pågår med att utveckla bolagets hemsida och visualisera informationen på ett överskådligt sätt. Arbetet fortgår med vad som ska beskrivas där och hur det ska presenteras för att skapa så mycket värde som möjligt.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetsätt och en ökad externfinansiering från				 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





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning</p>				<p>åstadkomma en snabbare klimatomställning med hjälp av EU eller andra finansiärer kommer ingå i genomlysningen.</p> <p>Analys</p> <p><i>Under året arbetar bolaget med ett flertal aktiviteter som relaterar till detta. Bolagets forskning och utvecklingsarbete har kartlagts för att kunna sätta bra och tydliga mål för arbetet framåt. Med en nulägesanalys som underlag kommer bolaget arbeta fram en tydlig strategi, vision och målbild för arbetet framåt. Även bolagets EU-arbete belyses i samband detta 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. Arbetet med detta pågår under hela 2024 och troligtvis även under delar av 2025.</i></p>
<p> Installera solceller på mark och på tak för att ta ett större ansvar för stadens mål om egenproducerad el, givet bolagets betydande del av stadens totala energikonsumtion</p>	<p>  Elproduktion baserad på solenergi ska öka</p> <p>Analys</p> <p><i>Hittills har bolagets solceller producerat 31,5 MWh el. Det tyder på att bolaget inte fullt när årsmålet på 80 MWh med befintliga anläggningar. Om ytterligare planerade solcellsanläggningar hinner tas i drift under hösten 2024 så kan målet eventuellt nås eller överträffas.</i></p>	31,5	80	<p> Uppdatera bolagets solcellsplan.</p> <p>Analys</p> <p><i>Solcellsplanen är uppdaterad under 2024 och godkänd av bolagets ledningsgrupp samt har behandlats i styrelsen. Flera solcellsanläggningar</i></p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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>finns nu med i planen.</p> <p> Kartlägga odebiterade flöden av dricksvatten Analys</p> <p><i>Bolaget har upprättat metod och system för insamling av mätdata av egenförbrukning av odebiterat dricksvatten. Registrering kommer framgent ske varje månad. Parallellt utvecklar bolaget smart teknik för att underlätta insamling av mätdata för avdelningen. Aktiviteten pågår och beräknas vara avslutad till årsskiftet men är försenad i relation till att slutdatum var satt till 31 augusti.</i></p> <p> Ta fram strategi för minskning av odebiterat flöde av dricksvatten Analys</p> <p><i>Första steget i strategin är att kartlägga odebiterade flöden av dricksvatten, vilket nu pågår. Därefter kommer kostnadseffektiva åtgärder för att minska eller ta betalt för dessa flöden att identifieras.</i></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> <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 Analys</p> <p>Solcellsplanen är uppdaterad under 2024 och behandlats i styrelsen. Flera solcellsanläggningar finns nu med i planen.</p>
 Ta fram en långsiktig plan för biokolsproduktion av trädgårdsavfall				<p> Framtagande av plan för biokolproduktion Analys</p> <p><i>Utredning framtagen där bland annat biokolsbehov inom staden, lämpliga materialflöden, lämplig</i></p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>teknik och möjliga affärsmodeller analyserades. Denna utredning kommer ligga till grund för det fortsatta arbetet med framtagande av en plan/analys för biokolsproduktion i staden. 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/analysen kommer att identifiera nödvändiga områden för fortsatt arbete för att på sikt säkerställa en framtida produktion och användning av biokol inom staden. Bolaget har deltagit i Avfall Sveriges workshop avseende ny biokolssatsning. Bolaget kommer under hösten kunna ta del av flera uppdaterade förstudier och beslutsunderlag kring biokolsatsningar i landet. I nuläget inväntas även resultat och utredningar/förstudier från nationella och internationella satsningar som pågår.</p>
 Ta fram prioriterade nyckeltal för VA-verksamheten och avfallsverksamheten				<p>▶ Utarbeta nyckeltal för VA-verksamheten och avfallsverksamheten genom exempelvis workshops samt nyttja bolagets samlade kompetens inom området.</p> <p>Analys</p> <p>Nyckeltal och indikatorer för bolaget är under framtagande. Arbetet förväntas vara klart under andra halvan av 2024.</p>
 Utredda och vidta åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas vid bolagens				<p>▶ Mäta och utvärdera lustgasbildningen i processen med de nya mätarna på Henriksdal och Bromma.</p> <p>Analys</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
anläggningar och i avloppsnätet				<p>Arbete med utvärdering lustgasmätning har pågått, exjobbet avslutades i juni. Syftet med exjobbet var att undersöka samband och korrelationer mellan kväverening och N2O utsläpp i rejektivattenreningen på Bromma reningsverk. Syftet är också att presentera hur Stockholm Vatten och Avfall AB kan minska sina lustgasutsläpp. Resultatet visade att ökande av halter av nitrit i processen gav med lustgasutsläpp. Utsläppen av lustgas ökade vid både för låga och höga koncentrationer syre.</p> <p>Rejektivattenreningsprocessen är komplex med många parametrar som påverkar varandra och N2O utsläppen. En ingående och bred förståelse om vad som påverkar utsläppen av lustgas är viktigt för att förstå hur utsläppen ska minskas.</p> <p>Möte i lustgasnätverket som bolaget deltar i har arrangerats i Malmö i maj och planering för digitalt möte i november pågår. Bolaget ingår även i skrivargrupp till ansökan i utlysningen inom Water Wise Societies. En av de första konkreta programinsatserna inom Water Wise Societies var en utlysning där fokus är att samverka för att etablera aktörsgrupper kring regionala och tematiska utmaningar som kopplar till programmets fokusområden.</p> <p>Water Wise Societies är ett program som leds av RISE i samverkan med IVL Svenska Miljöinstitutet, Linköping Science Park, Lunds universitet, Stockholm Environment Institute och Svenskt Vatten. Programmet engagerar ett 50-tal aktörer från offentlig och privat sektor, akademien och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>forskningsinstitut samt ideella organisationer.</p> <p>Ansökan till Klimatklivet är även inskickad för inköp av mätare till vattenfasen.</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>Analys</p> <p><i>Under året ligger fokus på att utveckla specifika strategier riktat till olika målgrupper. I maj medverkade bolaget under Järvaveckan och fokuserade på att marknadsföra Återbruket Rinkeby för de boende i Järva. Under fyra dagar kommunicerades (muntligt och genom trycksaker) med 1 073 barn och vuxna om återvinning och återbruk. Besöksstatistik på Återbruket Rinkeby visar en ökning med 300 personer i juni jämfört med juni året innan. Skärholmens Återbruk bjuder in till workshops och aktiviteter riktat mot olika grupper, till exempel klädbyte. Ny skyltning med eget grafiskt manér för återbruk (samt den gemensamma nordiska symbolen för återbruk) finns på återvinningscentralerna, vilket ska göra det lättare för besökarna att välja att återbruka i stället för att återvinna. En ny sorteringsguide har också lanserats med en tydlig ingång till återbruk.</i></p>
<p> Verka för utfasning av fossil plast i samhället och i stadens fjärrvärmeproduktion, bland annat genom ökad utsortering och materialåtervinning av plast.</p>				<p> Provdrift av Resursutvinning Stockholm</p> <p>Analys</p> <p><i>Provdrift föregås av en så kallad "Hot Commissioning" som innebär testkörning och injustering av Processutrustningen med sopor. Denna aktivitet tar normalt 4-6 veckor och startade 26 augusti. Efter kompletterad "Hot Commissioning" planeras att projektet överlämnar</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>anläggningen till drift som sedan kör 3-4 veckor Provdrift med stöd ifrån Process-Entreprenören (Stadler).</p> <p>Initialt under Hot Commissioning tar bolaget emot cirka 20 Lastbilar/dag (75-100 Ton sopor) och ökar sedan successivt för att omsider köra med normal belastning.</p>
 Verka för ökad fastighetsnära insamling				<p> Handlingsplan förpackningsinsamling 2027</p> <p>Analys</p> <p>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 syftar till att säkerställa lagefterlevnad utifrån förändringarna i avfallsförordningen gällande förpackningsavfall med mål att skapa en långsiktig strategi för en effektiv hantering och insamling av förpackningsmaterial. Förberedelser för kommande kommunikation av systemval för villor pågår. Under hösten kommer första utbetalning av ersättning till kunder som har fastighetsnära insamling av förpackningar genomföras. Arbete inför detta pågår.</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 Analys <p>Hittills har bolagets solceller producerat 31,5 MWh el. Det tyder på att bolaget inte fullt när årsmålet på 80 MWh med befintliga anläggningar. Om ytterligare planerade solcellsanläggningar hinner tas i drift under hösten 2024 så kan målet eventuellt nås eller överträffas.</p>		80 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi i stadens organisation Analys <i>Denna indikator följs upp på årsbasis men ökar troligtvis då staden kontinuerligt växer samt att bolagets nya teknik för vattenrening och bolagets 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.</i>		175,9 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys <i>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 i och med arbetet med digitalisering/automatisering av energibokslut.</i>		5 (kWh/enhet)	
	 Andel matavfall till biologisk behandling ska vara 75% Analys <i>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. Statistikunderlaget för tertiet är inte komplett då underlag för augusti ännu inte inkommit, varför värdet för augusti har uppskattats. Total mängd insamlad matavfall uppskattas till 22 844 ton till och med T2. I likhet med tidigare år ses en minskad insamlad mängd under sommarmånaderna varför helårsprognosen har</i>	41	75	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><i>justerats. Resultat måste ses utifrån att det från och med 2024 inte är tillåtet att tillgodoräkna den mängd matavfall som hanteras via matavfallskvarn till ledningsnät.</i></p>			
	<p> Restavfall per invånare som går till förbränning</p> <p>Analys</p> <p><i>Indikatorn rapporteras årsvis.</i></p>		185 Kg/Inv	
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i startmöte för uppdraget och kommer fortsatt bidra och delta i utredningen.</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 cirkulära materialflöden</p> <p>Analys</p> <p>En intern projektgrupp är skapad för att stötta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadens uppdrag. Bolaget ansvarar för följande flöden i uppdraget; Vatten, Näringsämnen (Matavfall, Avloppsslam och Vattenverksmull) och det finns ansvariga för respektive flöde. Inventering av volymer för dessa flöden pågår. Utredningen har inletts av miljö- och hälsoskyddsnämnden och pågår enligt den projektplan och tidsplanering som fastställts av projektets styrgrupp. De flöden som hör till och påverkar bolagets verksamhet utreds enligt projektplanen. En intern arbetsgrupp träffas regelbundet och rapporterar framstegen till projektets styrgrupp. 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 kan komma 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>Analys</p> <p>Frågan är en gemensam kommunal angelägenhet och idag saknas en tydlig process med gemensamma riktlinjer och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ansvarsfördelning. Det finns en etablerad arbetsgrupp där Stockholm Vatten och Avfall, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret deltar. Bolaget har tagit fram ett förslag till process för nya platser, ersättningsplatser och tillfälliga platser samt förslag till ansvarsfördelning och hantering. Bolaget poängterar vikten av att detta finns på plats inför årsskiftet 2027 när den nya lagstiftningen träder i kraft. Stadens fastighetsbestånd har många miljörum som inte kommer att kunna inrymma fastighetsnära insamling av förpackningar. I ett första läge kommer Stockholm Vatten och Avfall rekommendera att närliggande fastighetsägare går ihop om gemensam insamlingsplats på privat mark. Om en sådan lösning inte går att få till är det kommunens ansvar att anordna insamling på kommunal mark.</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>Analys</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 miljöprogrammets åtgärder. Då planen för Miljöprogrammets åtgärder ej ska tas fram enligt beslut av ledningen (där Agenda 2030 åtgärderna skulle ingå) i dagsläget, pågår nu en omplanering.</p>

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. Agenda 2030 kommer att beaktas liksom andra områden när bolaget nu fokuserar på att samordna, systematisera och integrera hela hållbarhetsarbetet i den löpande verksamheten. 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. Hållbarhetskrav för entreprenadupphandlingar (MEG) är beslutad och är under implementering. Detta dokument innehåller även krav rörande biologisk mångfald.


Genom ansvaret för Bornsjön, där bolaget förvaltar stadens reservvattentäkt, finns stora egendomar som verksamheten kontinuerligt och aktivt arbetar med att gynna biologisk mångfald. Det gäller både skydd och skötsel av natur, hållbart nyttjande av naturresurser och bevarande av hotade arter och naturtyper. Jordbruket som bedrivs på markerna är kravmärkt och bidrar starkt till uppfyllelse av målet. Arbetet ger bland annat rikare bakterieliv i jordskorpan och en högre sammansättning organiskt material. Målet med det ekologiska jordbruket som bedrivs är att minska näringsläckage av exempelvis kväve och fosfor som riskerar att förändra balansen i vattenlivet.





Under perioden har bolaget planterat ädellövskog om cirka sex hektar. En stor andel av Sveriges rödlistade arter knutna till skogsmiljöer finns i skog med inslag av ädellövträd. En orsak till att ädellövträden har så stor betydelse för den biologiska mångfalden är att de kan bli riktigt gamla och grova.



Vid Bornsjön har man fått beta för att förhindra att den invasiva arten Jättebjörnloka sprider sig. Invasiva arter utgör ett stort hot mot biologisk mångfald. Ofta både förökar de sig effektivt och växer snabbt. Det kan orsaka att inhemska arter dör ut och att ekosystem rubbas, vilket nu har förhindrats vid Bornsjön på grund av de inlånade medarbetarna.



Bolaget bidrar till en ökning av biologisk mångfald genom att bland annat jobba med åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram (LÅP) för god vattenstatus. I åtgärden beaktar man möjligheten att stärka och utveckla den biologiska mångfalden genom aktiva val i utredningsskedet. Vid drift och underhåll av dagvattenanläggningar beaktas också möjligheterna att stärka den biologiska mångfalden.

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>Analys</p> <p><i>Bolaget leder ett projekt som syftar till att hitta bådeansvarsformer och principer mer tekniskt för kombinerade dag- och skyfallsanläggningar. Arbetet med att sammanställa råd/krav för en rad utvalda anläggningslag pågår och arbetet med att se över ansvar och roller har precis inletts. Förankring görs tills vidare i respektive organisation</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><i>då en stadsgemensam styrgrupp inte finns på plats för klimatanpassningsarbetet som helhet.</i></p>
				<p>🔍 Söka extern finansiering om möjligt, av skyfallslösningar och dagvattenlösningar.</p> <p>Analys</p> <p><i>Extern finansiering för skyfallslösningar och dagvattenlösningar planeras att sökas efter att möjligheterna har undersökts, vilket planeras ske efter sommaren. Extern finansiering i form av LOVA-bidrag har hittills sökts för fällning av fosfor i Drevviken.</i></p>
				<p>🔍 Undersöka möjligheterna till extern finansiering av skyfallslösningar och dagvattenlösningar.</p> <p>Analys</p> <p><i>Planeras att genomföras under hösten. Möjligheten till extern finansiering har hittills undersökts för restaureringsåtgärder i sjöar.</i></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>Analys</p> <p><i>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.</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><i>Utbildning planeras genomföras inom bolaget efter sommaren, i syfte att öka kunskapen om bolagets biologiska mångfaldsarbete. Även mallarna för investeringsärendet ses över för att särskilt belysa och poängtera vikten av arbetet med dessa åtgärder för medarbetare och beslutsfattare.</i></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>Analys</p> <p>Inom bolaget pågår arbetet med att identifiera och sätta ramarna för hur klimatanpassningsarbetet ska bedrivas, former för hur viktiga vägvalsbeslut kan fattas med mera. Projektet har initierats och planeras att pågå under hösten.</p> <p>Bolaget har deltagit i Klimatforum. Det finns en åtgärdslista framtagen för vattenproduktion och aktiviteter ska införas i målarbetet inför 2025.</p>
				<p>  Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen och trafiknämnden utreda funktion och ansvar för en kontaktväg in för medborgare vid skyfall och översvämningar, samt ha beredskap för kommunikationsinsatser</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>gentemot invånare</p> <p>Analys</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. 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 enligt plan och har fortsatt efter sommaren tillsammans med trafikkontoret och stadsledningskontoret. En workshop planeras i september.</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>Analys</p> <p>Bornsjön har tagit fram en koldioxidrapport för skogen. En skogsstrategi är framtagen och ska behandlas för beslut. 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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 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>  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, 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>Analys</p> <p>Trafikkontoret har satt igång arbete med att ta fram underlag inför åtgärdsplanearbetet. Bolaget har meddelat sin kommande representation i arbetet med de tre utvalda åtgärdsplanerna, vilket ska börja inom kort.</p>

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






Bolaget har under många år löpande arbetat med att fasa ut fossila drivmedel från bolagets 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.

Stockholms stad planerar att inrätta en miljöbilszon klass 3 i ett område i city 31 december 2024 och besluta om att en utökning tas under första halvåret år 2025 samt att Gamla stan ska bli en stads-miljözon med mer plats för stadsliv och människor och mindre för bilar. Bolaget har genomfört en konsekvensanalys avseende effekterna och ansvaret ligger nu i linjeansvaret hos respektive drift-verksamhet. I de fall de finns behov av dispenser från kärnverksamheten kommer inlämnande till Stockholms stad att samordnas av styr- och stödverksamheten.

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys <i>Bolaget har under perioden sett över behov och möjligheter för laddplatser. Idag har bolaget ett överskott på laddplatser i förhållande till tjänstebilar men kommer under året öka laddplatser för besökare. Bedömning är att målet nås på helår. Bolagets fordonsflotta drivs även av gas samt med fossilfritt bränsle.</i>	22 %	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 Analys Aktivitet drivs av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms Hamn AB.

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



Rent vatten

Bolaget bedriver verksamhet enligt tillstånd och med största möjliga hänsyn till omgivningen. Bolaget genomför provtagning av avloppsvatten och dricksvatten verkar aktivt för att tillgodose att Stockholmarnas hälsa främjas.

Vidare är bolaget ansvarig för Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet inom staden. Samarbete med miljöförvaltningen som ansvarar för mål 14 Hav och marina resurser har genomförts för att lyfta fram ytterligare insatser för att nå målen.

Bolaget arbetar tillsammans med andra för att synliggöra Östra Mälaren som dricksvattentäkt för att öka medvetenheten om att utsläpp kan komma att påverka dricksvattenkvaliteten samt för att minska utsläpp.

Informationskampanjer

Utifrån bolagets tjänster och uppdrag arbetar bolaget med kommunikation strukturerat med olika kommunikationsinsatser enligt framtagna planer. Exempelvis ingår i det nya förpackningsuppdraget att inspirera och instruera stockholmarna att sortera förpackningar. De höga målen för matavfalls-insamling och ökat återbruk kräver också aktiv kommunikation. Kommunikation om vikten att använda vatten hållbart och därmed minska sin vattenkonsumtion är prioriterad. Även frågan om vad som ska spolras ner i avloppet kommuniceras löpande.

Informationskampanjen "Monster of Tvätt" uppmuntrar stockholmare till att tvätta mer hållbart, och därigenom bidrar till minskade utsläpp till avloppsvattnet. Nyhetsbrevet "Hållbart Stockholm" har gått ut till alla stockholmare och fastighetsägare. Det innehåller många olika miljöbudskap och tips på vad man själv kan göra för att bidra till en hållbar stad. Under åren har detta gett effekt exempelvis genom att kadmium och silver nästan inte förekommer i avloppsvattnet.

Bolaget har även deltagit i olika event som exempelvis Östersjödagen. Bolagets genomförde en föreläsning på temat "Snuskets historia och hur modiga beslut skapar förutsättningar för renare sjöar och hav". Östersjödagen firas sista torsdagen i augusti varje år med syfte är att lyfta frågor om havet och inspirera till konkreta åtgärder för Östersjöns bästa.

Bolaget har även deltagit på Slakthusdagen – en årlig fest för att uppmärksamma en helt ny stadsdel som byggs i Slakthusområdet. Temat för bolagets monter var "Vattnets väg" och uppmanade stora och små att spela bajsbasket, spelet där man samtidigt som man prickar rätt i basketkorgen lär sig vad som får hamna i toaletten och vad som ska slängas i papperskorgen. Bajsbasketen blev en dundersuccé med ett ständigt flöde av barn som för det mesta visste mycket väl att det bara är kiss, bajs och toapapper som gäller i toan.

Byggvarubedömning

Implementationen av Byggvarubedömningen (BVB) fortgår i bygg- och anläggningsprojekten och aktiviteter genomförs för att effektivisera och underlätta hanteringen av BVB för att arbeta mot målet.







Lokala åtgärdsprogram




Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med de lokala åtgärdsprogrammen.






Den 22 augusti höll Stockholm Vatten och Avfall tillsammans med Huddinge kommun en välbesökt invigning av den nyanlagda fördammen till Kyrkdammen. Dammen är den första färdigbyggda åtgärden

från de lokala åtgärdsprogrammen (LÅP) i Huddinge kommun och avlastar sjön Trehörningen från en del av föroeningarna via dagvatten. Stockholm Vattens styrelseordförande Gabrielle Gjerswold och Huddinge kommuns Henrik Juhlin (som också sitter i Stockholm Vatten och Avfalls styrelse) höll tal och invigde dammen.

Besökare i alla åldrar bjöds på musik och fika och kunde även tillverka barkbåtar som sjösattes under en fanfar. Sammanfattningsvis en väldigt lyckad tillställning och kul sätt att lyfta det viktiga arbetet med att förbättra våra vattenområden för en bredare allmänhet!

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				 Lämna över fem åtgärder från de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus till genomförande. Analys <i>Målet kommer inte att nås – nuvarande prognos är att två projekt kan lämnas över till Investeringsavdelningen. Åtgärdsförslagen är komplexa och tekniska utmaningar som framkommer under utredningsskedet gör att det inte går att starta investeringsprojekt för alla utredda åtgärder. I syfte att öka takten i arbetet med att utreda och lämna över investeringsåtgärder från lokala åtgärdsprogram har bolaget resursförstärkt med två nya tjänster. Det skapar större möjligheter att nå målet för år 2025.</i>
 Bidra med expertis inom sjörestaurering vid genomförandet av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus				 Bidra med expertis vid sjörestaurering på uppdrag av Exploateringskontoret. Analys <i>Fällning av fosfor i Drevviken är slutförd.</i>
 Utreda möjlighet och förutsättningar för att installera läkemedelsteknik vid Henriksdals reningsverk för att möta kommande lagkrav				 Ta fram en första rapport kring övergripande förutsättningar för att installera läkemedelsteknik och förslag till vidare utredningar och fördjupningar. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>En första rapport med titeln "Avancerad rening – förutsättningar för införande på Henriksdal" har tagits fram. Den innehåller även en plan för kommande utredningar och försök. Rapporten ska kompletteras med en ekonomisk rapport vilket kommer att ske under september.</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>Analys</p> <p><i>Bolaget arbetar nu för att samordna, systematisera och integrera bolagets samlade hållbarhetsarbete. Som ett första steg kommer miljöprogrammet att integreras i bolagets verksamhetsplanering på ett tydligare sätt än tidigare. Med utgångspunkt i detta arbete kommer bolaget även att se över hur bolagets arbete med Agenda 2030 kan samordnas, systematiseras och integreras i den löpande verksamheten.</i></p>
	<p> Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen</p> <p>Analys</p> <p><i>Många av de projekt som avslutats i år har påbörjats innan kravet på BVB fanns och därmed är de inte BVB-bedömda.</i></p>	67 %	50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Däremot är den största delen av de pågående projekten kravställda enligt BVB-rutinen och kommer att kunna följas upp vid avslut.</p> <p>Hittills har tre förnyelseplansprojekt har avslutats i år. Av dem har två byggvarubedömts enligt gällande rutin (Katarina Bangata & Pepparvägen). Av pågående projekt följer i stort sett 100 procent av förnyelseplansprojekten BVB-rutinen.</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>Analys</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.</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>Analys</p> <p>Aktiviteten leds av Stockholms Hamn AB.</p>
				<p></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🔍 Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram ett investeringsprogram för utredande och genomförande av åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för vattenförekomster i enlighet med gällande dagvattenavtal och under 2024 söka avsätta medel i central medelsreserv för genomförande av åtgärder</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget samarbetar sedan årsskiftet med trafikkontoret i utformningen av ett investeringsprogram för kommande år. Stockholm Vatten och Avfall har under våren utökat antalet medarbetare som arbetar med åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för vattenförekomster i syfte att under kommande år kunna implementera åtgärderna i programmet. Vidare har bolaget initierat ett projekt 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 vid Lysviksgatan under 2024.</p>

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



Bolaget arbetar kontinuerlig med att utveckla och stärka bolagets ekonomistyrning inom ramen för stadens mål. Det sker bland annat genom att skapa förutsättningar för en lång planeringshorisont där behoven är

kända men även genom att utveckla bolagets kategoristyrning för inköp samt genom bolagets arbete med taxor, externa affärer etcetera.

Bolaget avvecklar gamla maskiner och inventarier på ett hållbart och ekonomiskt fördelaktigt sätt som exempelvis säljs vidare på andra-hands-marknaden eller skänks till behövande länder, till exempel dieselaggregat som skänktes till Ukraina.

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

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. Bolaget ska implementera strategisk tillgångsförvaltning för bolagets ledningsnätsanläggning. Syftet med strategisk tillgångsförvaltning är att realisera värde från tillgångarna genom att balansera prestanda, risk och åtföljande kostnad i ett längre tidsperspektiv. Som en del i arbetet med att stärka den strategiska tillgångsförvaltningen ser bolaget över arbetssätt för kalkyler i tidiga skeden med målet att öka träffsäkerheten. Vidare arbetar bolaget med en översyn över prioriteringarna i bolagets förnyelseplanering.

Bolaget har ett pågående arbete för att öka kalkylsäkerheten inom investeringsverksamheten. Under perioden har bolagets kalkylmodell börjat implementerats. 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 tillsvidaremetodik för beräkning av kända risker i inriktningsbesluten. Metodiken testas och utvärderas i nära samarbete med kalkylprojektet inför kommande lansering av kalkylmall och riskmetodik.



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 återvinningscentraler 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 CSRD²⁶, CSDDD²⁷ och EU-Taxonomin²⁸. Stockholms stad har nu beslutat att CSRD ska rapporteras på koncernnivå, inte på bolagsnivå. Detta innebär att bolaget nu ingår i stadens gemensamma projekt för att implementera CSRD.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att motverka behov av taxeökningar				<p>▶ Fortsätta se över våra finansieringsmöjligheter och externa affärer i syfte att säkerställa en hållbar finansiering av verksamheten över tid.</p> <p>Analys</p> <p><i>Att säkerställa en hållbar finansiering av verksamheten över tid görs exempel genom att säkerställa att de affärer bolaget idag bedriver inte går med förlust, att tydligare definiera vilka externa affärer bolaget ska arbeta med framåt och att även börja se över nya möjligheter för externa affärer. Inom bolaget säkras kompetens upp genom att skapa tydligare strategier för hantering av bolagets bestånd framåt för att ytterligare säkra intäkter och affärsmässighet kring detta område.</i></p> <p><i>För bolagets stora kunder som köper dricksvatten och tjänsten avloppsrening av Stockholm Vatten och Avfall, såsom grannkommuner, arbetar bolaget nu med att se över både avloppsavtalen och dricksvattenavtalen för att säkra affären tydligare framåt.</i></p>
 Delta i arbetet med Digital Futures i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför				<p>▶ Delta i arbetet med Digital Futures i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<i>Bolaget deltar i arbetet med Digital Futures</i>
 Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH samt samverka med andra forskningsinstitutioner				 Representera bolaget i stadens digitaliseringsarbete i enlighet med stadens kvalitetsprogram. Analys <i>Bolaget har representanter som deltar i Kvalitetsnätverk, IT-nätverk och Innovationsnätverk anordnade av stadsledningskontoret.</i>
 Fortsätta arbetet med att på sikt återta delar av sophämtningen i egen regi				 Fortsatt utredning av egen regi inom insamlingsverksamheten med fokus på samhällsviktig funktionalitet Analys <i>Aktiviteten är klarrapporterad under tertial 1. Insamling av avfall i storbehållare kommer att övertas i egen regi i fyra delområden den 1 april 2026.</i>
 Förstärka sin projektstyrning, kostnadsuppföljning och ekonomiska återrapportering till bolagsstyrelse och ägare				 Ta fram modell för livscykelkostnadsanalys Analys <i>Arbetet pågår men kommer inte att kunna slutföras under 2024 - fortsätter 2025</i>
 Utreda möjligheterna att återta delar av återvinningscentralerna i egen regi				 Utreda egen regi ÅVC med fokus på samhällsviktig funktionalitet Analys <i>En förstudie genomfördes under våren och rapporten behandlas av styrelsen i september.</i>
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	0	100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><i>För andra tertialet har endast ett investeringsbeslut fattats och det översteg inriktningsbeslutet.</i></p> <p><i>Under första tertialet är den positiva trenden från de senaste åren svagare, avvikelsen mellan det senaste inriktningsbeslutet och genomförandebeslutet har för flera av bolagets projekt överstigit +/-15 %. Förklaringen är i flera fall de förändrade marknadsförutsättningarna med kraftiga indexökningar. Bolaget fortsätter arbeta med att förbättra kalkylunderlaget inför inriktningsbeslutet vilket ska ge positiva konsekvenser för pricksäkerheten mot genomförandebeslutet, men det kommer att ta tid innan trenden kraftigt ändras.</i></p>			

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stockholm Vatten och Avfall arbetar proaktiv för att ge fler stockholmare som står långt från arbetsmarknaden möjlighet till jobb, detta gör avdelningen genom en rad aktiviteter.

Bolaget tillhandahåller öronmärkta arbetstillfällen vilka har till syfte att sänka trösklar och ge individer möjlighet att komma in på arbetsmarknaden. Bolaget samverkar med arbetsmarknads-förvaltningen och jobbtorgen.

Ett led i att öka intresset för och kunskapen om branschen och i förlängningen bidra till kompetensförsörjningen är att erbjuda ungdomar feriejobb och tillhandahålla praktikplatser. Feriearbetarna får god inblick i fler av bolagets verksamhetsområden och yrkesroller. Det övergripande syftet är att stimulera till studieval inom bolagets kritiska kompetensområden.

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.

Näringslivspolicy

Bolaget har tagit del av Stockholms stads näringslivspolicy och tillämpar denna i den löpande verksamheten. Det görs exempelvis genom att:


- Följa beslutad inköspolicy 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 korruption.

- 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.
- Erbjuder 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>🕒 Utreda förutsättningarna för sysselsättningskrav inom våra olika inköpsområden (kategorier).</p> <p>Analys</p> <p><i>Bolagets inköp har delats upp i olika kategorier för att strategier anpassade för de olika områdena och de olika marknaderna ska kunna arbetas fram gemensamt av representanter för bolagets alla verksamheter och inköpsverksamheten. Arbetet är precis uppstartat med att se över hållbarhetsområdet i stort för majoriteten av kategorierna. På grund av ett högt tryck och ett stort inflöde av nya behov från verksamheten gör dock bedömningen att det finns en risk för att dessa strategier inte kommer att vara klara till årsskiftet. De delar som rör sysselsättningskrav</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<i>kommer dock att prioriteras.</i>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys <i>Bolaget anmält 30 ferieplatser till staden.</i>	30	25 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys <i>Bolaget tillhandahåller stående platser för Stockholmsjobb på Bornsjön. Fler platser förväntas erbjudas under året.</i>	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. Bolaget deltog i Järvaveckan och pratade med över 1000 personer om Stockholm Vatten och Avfalls verksamhet Återbruket i Rinkeby och vad man ska göra med sitt använda matfett.




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 ledar-strategi 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. För att stärka medarbetarskapet och ledarskapet ytterligare pågår ett arbete med att förtydliga förväntningar på medarbetarskap och ledarskap med tillhörande bedömningsgrund.

Som ett led i att säkerställa en trygg och säker arbetsplats har bolaget en årlig arbetsmiljövecka i syfte att öka kompetens och engagemang kring arbetsmiljöfrågor och för att bidra till en stärkt säkerhets-kultur. En plan för bolagsgemensamt arbetsmiljöarbete är under framtagande vilken syftar till att samordna, systematisera och integrera arbetsmiljöarbetet i den löpande verksamheten.

Bolaget samverkar regelbundet med fackliga representanter och skyddsorganisationen för att få input kring medarbetarupplevelsen innan viktigare beslut fattas som kan komma att påverka medarbetarnas förutsättningar i arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys <i>Bolaget har fortsatt högt resultat i medarbetarundersökningen.</i>	82	83	
	 Sjukfrånvaro Analys <i>Bolaget förhåller sig väl till målet om 3,5 procent.</i>	3,4 %	3,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys <i>Korttidsfrånvaron är något högre än beräknat då många medarbetare drabbats av förkylning och influensa. Målet bedöms att nås på helår.</i>	1,94 %	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.

Krisberedskap och civilt försvar

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. Bolaget har utrett hur den framtida organisationen bör se ut för att klara de nya krav som kommit de senaste åren.

Bolaget kommer fortsatt att arbeta med att förbättra bolagets krishantering, detta genom årliga övningar samt kontinuerliga utbildningar. Bolaget har även ett systematiskt arbete där varje krishantering utvärderas med slutsatser och förbättringspunkter. Ett arbete är påbörjat med att ta fram en plan för att hantera kritisk geodata under en kris bland annat genom framtagande av kontinuitetsplan för GIS.

Bolaget har varit representerade i arbetsgrupper för framtagande av en regional inriktning för storskalig dricksvattenstörning som Samverkan Stockholmsregionen (SSR) drivit.

Materialförsörjning är en nyckelfaktor för trygga och driftsäkra leveranser och avdelningen har

lagerverksamhet som utvecklat processer för att styra materialanvändning och skapa hög tillgänglighet för planerade och akuta behov av material och teknik.

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 beredskapssektorsansvariga. Bolaget jobbar aktivt med krigsorganisationen i enlighet med Stockholms stads direktiv.




Informationssäkerhet



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 har fortsatt arbetat för att tydliggöra roller/ansvar och Lokal tillämpningsanvisning för informationssäkerhet är nu beslutad. Vidare kommer bolaget att fortsatt arbeta med informations-klassning, 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”. Vidare fortsätter det kontinuerliga förbättringsarbetet med bolagets krishantering, detta genom årliga övningar samt kontinuerliga utbildningar.

Bolaget kommer fortsatt att arbeta för att minimera risken för olika typer av cyberattacker och efterlevnaden av NIS2. Det pågår testning av ny teknik och utfallet kommer att analyseras innan beslut tas om vidare genomförande.

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>Analys</p> <p><i>Bolaget ansvarar för stadens beredskapsorganisation "kommunalteknisk försörjning" och bolaget deltar i "Dricksvattenförsörjning". Bolaget inväntar delvis vidare instruktioner från staden. Bolaget har mottagit remiss av tillämpningsanvisningar, besvarades 30 augusti.</i></p>
	 Andel elektroniska inköp Analys <i>Totalt hittills 2024 Januari - Augusti Köp i systemet = 3 545 979 581 Kr Av totalt = 4 273 654 441</i>	82,97 %	75 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	83% (Båda bolagen)			
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Uppföljning görs av samtliga leverantörer avseende skatt och sociala avgifter. Löpande uppföljning av fakturor och leverans görs av verksamheten.	100 %	100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys Analyser pågår och ambitionen är att ha genomfört analyser på Norsborg, Lovö samt utvalda reservoarer under 2024. Analyser har genomförts på utvalda reservoarer, justering och utvärdering pågår. Analyser av Norsborg och Lovö ska påbörjas. Målet är att genomfört samtliga enligt plan på helår. Arbetet går enligt plan.	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget har ett systematiskt arbete som genomsyrar varje projekt och verksamhetsområde och föregås av noggranna riskanalyser samt åtgärdsplaner för att hålla arbete i offentliga miljöer trygga.

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 avloppsreningar nu och i framtiden.

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. Centralt skapas förutsättningar för linje-säkerheten 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 otillbörlig påverkan. I det kontinuerliga arbetsmiljöarbetet ska dessa aspekter beaktas och förebyggande åtgärder identifieras.


Arbete mot välfärdsbrottslighet





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 bolaget 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 inlett ett nära samarbete med Skatteverket för utbildning som syftar till att enklare kunna upptäcka oegentligheter.

Bolaget 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 bolaget 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. Därtill är vattenverken skyddsobjekt vilket medför vissa andra skyddsmekanismer och rutiner. Vidare bidrar även bolaget till socialförvaltningens arbete med drokartläggning och kommer bistå med kunskap kring drogprovtagning i avloppsvatten.

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>Analys</p> <p><i>Bolaget arbetar kontinuerligt med sin riskanalys där hot, rasism och otillbörlig påverkan inkluderats.</i></p>
				<p>🔍 Se över bolagets befintliga riktlinjer, handlingsplaner och checklistor och vid behov komplettera dessa.</p> <p>Analys</p> <p><i>Utredning pågår för att avgöra om fler insatser</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<i>än befintlig introduktion samt utbildning gällande hot och våld är nödvändiga för att uppfylla ägardirektivet.</i>
 Inventera hur bolaget kan bidra inom Fokus Järva				<p> Ta fram mall för samlingsrapport avseende bolagets projekt inom Fokus Järva</p> <p>Analys</p> <p><i>Arbetet pågår och kommer bli klart hösten 2024</i></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> Arbeta aktivt med att bolagets uppförandekod efterlevs.</p> <p>Analys</p> <p><i>Bolaget motverkar välfärdsbrott bland annat genom att erbjuda anonym rapporteringsmöjlighet av oegentligheter och visseblåsning till externa parter och interna parter.</i></p>

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.

Arbete med de mänskliga rättigheterna

Arbetet fortsätter med att ta fram en plan för hur bolaget som arbetsgivare aktivt och tydligt ska arbeta för att motverka diskriminering och alla former av rasism mot samer genom att integrera arbetet i befintliga processer så som det systematiska arbetsmiljöarbetet samt diskriminering-slagstiftningens aktiva åtgärder. Bolaget kommer i detta arbete beakta kommande program för mänskliga rättigheter.

Agenda 2030

För att skapa en hållbar värld behöver företag och organisationer i alla länder arbeta mot samma mål. Det är möjligt tack vare FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling i Agenda 2030. Stockholms stad har ambitionen att vara ledande i genomförandet av de globala hållbarhetsmålen. Därför pågår ett gemensamt

arbete inom staden, där ett samordnande ansvar för de globala hållbarhetsmålen fördelats till stadens bolag och förvaltningar. Stockholm Vatten och Avfalls verksamhet har en stark koppling till flera av de globala hållbarhetsmålen, vilket visar hur viktigt bolagets uppdrag är för utvecklingen av ett hållbart samhälle. Bolaget arbetar för att skapa ett samordnat, systematiskt och integrerat hållbarhetsarbete som strävar efter att hållbarhetsarbetet ska vara en naturlig del i bolagets löpande verksamhet. Bolaget vill skapa en kontinuitet i hållbarhetsarbetet, som då även ska inkludera Agenda 2030 målen.

De mål som Stockholm Vatten och Avfall berörs mest av är:

Mål 6: Rent vatten och sanitet för alla

Stockholm Vatten och Avfall har det samordnande ansvaret för detta mål i Stockholms stad. Stockholmarna har mycket god tillgång till rent dricksvatten och sanitet. Ett utvecklingsområde inom Stockholms stad är de grupper som inte har en självklar tillgång till våra tjänster. Bolaget arbetar för att minimera utsläpp av orenat avloppsvatten, inte minst genom att bygga ut och modernisera avloppsreningen. Samtidigt förebyggs utsläpp av oönskade ämnen till avloppsledningsnätet och recipienten genom uppströmsarbete. Bolaget har en viktig roll i stadens arbete med att uppnå god vattenstatus i sjöar och vattendrag. Bolaget satsar också på kommunikation med stockholmarna för att skapa ett hållbart agerande relaterat till vatten och avlopp.

Mål 11: Hållbara städer och samhällen



Bolagets uppdrag innebär att alla invånare ska ha tillgång till rent vatten, hållbara avloppslösningar och hållbar avfallshantering. Genom innovation vill bolaget hitta nya lösningar för uppdraget och utveckla de cirkulära flödena inom samhället. Detta genom att öka andelen återbruk och återvinning samt återföra näringsämnen och energi till kretsloppet.



Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion





Bolagets verksamhet har stor påverkan på miljön, både genom det material som samlas in från stockholmarna och verksamhetens egen användning av material och kemikalier. Bolaget arbetar för att minska användningen av kemikalier och material som innehåller miljöfarliga ämnen och verksamheten utvecklar löpande återanvändning och återvinning av såväl bolagets eget som stockholmarnas avfall. Genom aktiv kommunikation vill bolaget få stockholmarna att minimera sitt avfall, medverka till återbruk och sortera sitt avfall på bästa sätt. För att påverka produktionskedjan ställs upphandlingskrav på eller premierar leverantörer som producerar hållbara produkter och tjänster.

Mål 13: Bekämpa klimatförändringar

Bolagets verksamhet använder mycket energi och orsakar stora utsläpp av växthusgaser, framför allt biogen metangas och lustgas som släpps ut från avloppsverksamheten. För att minska bolagets påverkan använder verksamheten till största delen förnybar energi i bolagets anläggningar, lokaler och fordon. Bolaget producerar biogas, återvinner värme samt arbetar med att reducera utsläpp av växthusgaser från reningsverken. Genom bindning av kol i marken från avloppsslam, vattenverks-mull och biokol som används i jordbruk och planteringar motverkas också frisättande av koldioxid.

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				 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
jämslällldhet mellan kvinnor och män				<p>kvinnor och män.</p> <p>Analys</p> <p><i>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 bolaget 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 i alla tjänsteupphandlingar och entreprenader.</i></p> <p><i>Bolaget följer vidare upp dessa krav enligt en nyligen framtagen systematik. Bolaget har för första gången i år följt upp kravet på antidiskrimineringsarbete och här har det visat sig att det finns brister hos leverantörerna. 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>Analys</p> <p><i>När nya större projekt med stor påverkan på medborgare eller verksamheter startas, 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 infös QR-koder på vepor och skyltar vid bolagets arbeten runt om i staden.</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><i>Under tertial 2 medverkade bolaget vid Järvaveckan, för att föra dialog om bolagets frågor med boende i området. Särskilt fokus var på att informera om Återbruket i Rinkeby samt att fett inte ska spolas ner i avloppet. Bolaget har även medverkat vid Sjöstadsdagen för dialog om avloppsfrågor och Slakthusdagen för dialog om vatten- och avloppsfrågor vid nyexploatering. På Rörstrandsgatan genomfördes en dialog med verksamheter som berörs av arbeten där.</i></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>Analys</p> <p><i>En första workshop är genomförd i januari, som beredningsgruppen stadsledningskontoret ansvarade för.</i></p>
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med målansvariga nämnder och bolagsstyrelser för de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030, revidera och uppdatera Hållbarhetsrapport 2021</p> <p>Analys</p> <p><i>Aktiviteten startade i maj genom stadsledningskontorets beredningsgrupp som sammankallar.</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Utreda och ta fram GAP-analys samt ta fram plan för bolagets hantering av Kvalitetsprogrammet.</p> <p>Analys</p> <p><i>Under hösten intensifieras arbetet med plan för efterlevnad av kvalitetsprogrammet. Det handlar bland annat om hur bolaget arbetar idag samt en GAP-analys över vad bolaget behöver förbättra.</i></p>



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

Sid. 1 (45)
2024-09-25

Utfallsrapport Tertianal 2 2024

Stockholms Hamn AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	5
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	5
Analys.....	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	10
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	10
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	10
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	10
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	11
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	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	23
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.....	30
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	31
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	31
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	36
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	37
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	38
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	39
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	42
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	43

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 arbetar även 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 överträdelser eller misstankar om överträdelser 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 hösten även att 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 samt information om bolagets sätt att motverka kränkande särbehandling och diskriminering.
- Under hösten kommer Nationella operativa avdelningen, NOA, som arbetar med utredningar av korruptionsbrott och även med förebyggande arbete att ge en föreläsning till Stockholms Hamnar om deras erfarenheter kring ämnet korruption och vad Stockholms Hamnar kan göra för att förebygga både korruption och annan otillåten påverkan.

Tidigare års rekommendationer:

Säkerställa ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att

hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell – **åtgärd pågår**.

- 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 under våren/sommaren 2024 och följs upp under september månad vilket kommer att medföra att rekommendationen blir åtgärdad.

Säkerställa att samtliga informationstillgångar har informationssäkerhetsklassificerats efter behov och minst årligen – **åtgärd pågår**.

- 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 – **bedömd 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 – **bedömd 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 informationsbehandlingar som bör konsekvensbedömmas och samtliga högriskbehandlingar har konsekvensbedömts.

Bolaget rekommenderas att styrelsen beslutar om en strategi för planering, prioritering, genomförande och uppföljning av underhåll - **åtgärd pågår**.

- 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 framtaget övergripande strategidokument, Strategisk plan för tillgångsförvaltningen, vilket utgör en 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 samt informeras tre gånger per år om underhållet. I kommande verksamhetsplanering ska bolagets strategi för planering, prioritering genomförande och uppföljning av underhållet för kommande år presenteras. Detta arbete kommer att ske varje år framöver och medföra att rekommendationen blir åtgärdad.

Bolaget rekommenderas att stärka styrelsens löpande insyn i anläggningstillgångarnas status och underhållsbehoven på kort och lång sikt- **åtgärd pågår**.

- 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 - **åtgärd pågår.**

- 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 - **åtgärd pågår.**

- 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 utveckla dokumentationen av status och aktiviteter i de befintliga systemen.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	518 844	768 287	753 700
Rörelsekostnader	-247 763	-398 969	-400 464
Avskrivningar	-139 140	-215 000	-214 054
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-99 791	-156 887	-148 918
Övriga kostnader	929		929
Finansnetto	-77 905	-127 438	-121 193
Resultat efter finansnetto	-44 826	-130 007	-130 000

Investeringar

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

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	64 564	70 781	129 160
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	73 630	113 919	84 800
Ersättningsinvesteringar	41 593	55 300	51 041
Summa investeringar	179 787	240 000	265 001

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	148
Balansomslutning	6 132 999

Analys

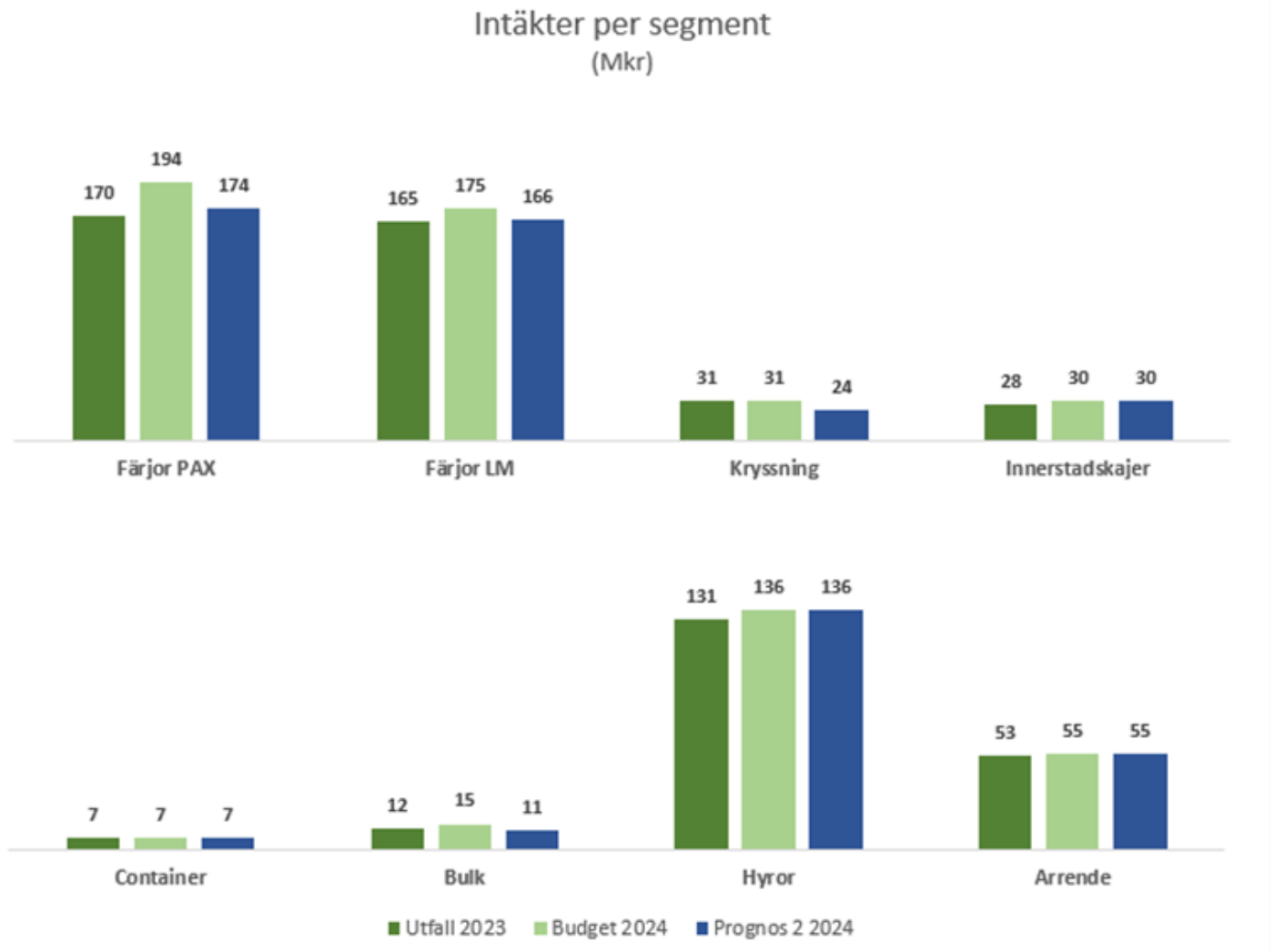
Krig och den globala oron fortsätter att påverka volymerna över Stockholms Hamnars hamnar. Även om inflationen fortsätter att minska fortsätter lågkonjunkturen att påverka trafiken. Det osäkra läget för passagerarnas privatekonomi har lett till en försämrad beläggning på kundernas färjor, framförallt under våren.

Det fortsatt svåra läget inom byggbranschen påverkar godset hos kunderna med trafik på Polen och Baltikum, där vanligtvis mycket byggnadsmaterial transporteras. Däremot ser den så viktiga godstrafiken till och från Finland ut att öka något.

Fastighetssegmentet fortsätter att utvecklas och bolaget märker ett ökat intresse för byggnaderna i Frihamnen efter det att många kunder nu ser över sina lokalbehov.

RESULTATRÄKNING 2024			
Koncernen Mkr	Prognos 2	Budget	2023
Hamnavgifter	418	450	414
Hantering	32	33	36
Hyror/Arrenden	191	191	184
Servicetjänster	76	63	59
Övriga intäkter	49	43	47
Övriga rörelseintäkter	1	0	0
<i>Eliminering intern</i>	-11	-11	-10
Summa intäkter	755	768	729
<i>Eliminering intern</i>	11	11	10
Driftkostnader	-348	-347	-330
Personalkostnader	-149	-157	-145
Underhåll Teknik	-43	-45	-43
Underhåll Fastighet	-20	-19	-10
Summa kostnader	-549	-556	-518
Rörelseresultat före avskrivningar	205	212	212
<i>Rörelsemarginal</i>	<i>27%</i>	<i>28%</i>	<i>29%</i>
Avskrivningar	-214	-215	-212
Rörelseresultat	-9	-3	0
Räntenetto	-121	-127	-95
Resultat före bokslutsdisp.	-130	-130	-96
Extraordinära poster	0	0	0
Resultat före skatt och dispositioner	-130	-130	-96

Rörelsens intäkter



Koncernens nettoomsättning beräknas i prognosen att uppgå till 755 miljoner kronor, vilket är 13 miljoner kronor lägre än budget men 26 miljoner kronor högre än utfallet 2023. Utfallet det andra tertialet hamnar på 520 Mkr vilket är i linje med budgeten.

Hamnavgifterna minskar med 32 miljoner kronor jämfört med budgeten för 2024. Däremot är det fortsatt en liten ökning mot föregående år med fyra miljoner kronor. Minskningen på hamnavgifterna mot budget beror på minskade passagerar- och godsvolymer samt färre kryssningssanlöp men även en liten nergång i bulksegmentet. Utfallet de åtta första månaderna hamnar på 296 miljoner kronor vilket är samma nivå som 2023 för samma period.

Färjetrafiken har inte nått de passagerarvolymerna som rederierna förutsåg inför 2024. Året inleddes svagare än beräknat. Under sommaren har volymerna varit på en mer normal nivå enligt lagd prognos. Några påverkansfaktorer för detta segment är dels hushållens mer ansträngda ekonomi dels att sportlov samt påsklov låg i nära anslutning tillvarandra i år. Det bidrar i större utsträckning till att familjer väljer en resa under det ena lovet istället för en resa under båda när det är fler veckor emellan.

Efter många års stabila godsflöden med små fluktuationer var det en tydlig inbromsning i volymer under 2023. Den negativa trenden med sjunkande godsvolymer har fortsatt även under 2024. Lågkonjunkturen med stigande räntor som följd har lett till att byggprojekt har pausats på obestämd tid och varuflöden in till Mälardalen har minskat. Då många av Stockholms Hamnars kunder importerar byggmateriel, förbrukningsvaror och möbler ser bolaget minskade volymer under 2024. De minskade godsvolymererna innebär också att rederierna gör snabba förändringar i sitt utbud då en del linjer har svårt att nå lönsamhet och fartyg flyttas till andra rutter eller läggs upp på varv.

För kryssningssegmentet har det inte varit några överraskningar hitintills under säsongen. Även i förhållande till tiden innan pandemin har Stockholms Hamnar fortfarande färre antal kryssningsanlöp men beläggningen har däremot varit bra på de anlöp som varit. Beläggningsgraden är över 90 procent. Under vintern var det en del avbokningar, främst på grund av att ett nytt kryssningsfartyg blev försenat från nybyggnadsvarvet. Detta medför att antalet kryssningsanlöp revideras från 135 i budgeten till 120 stycken i prognosen.

Hanteringsintäkterna för 2024 ligger en miljon kronor under budgeten och en minskning mot 2023 med fyra miljoner kronor. Minskningarna beror nästan helt på minskad godshantering i Stockholm Norvik Hamn men även en liten minskning i Kapellskärs hamn mot föregående år.

Hyror och arrendeintäkter prognostiseras till 191 miljoner kronor, en ökning med sju miljoner kronor mot föregående år och en marginell ökning mot budgeten. Ökningen mot föregående år består en del av indexuppräkning men resterande ökning mot föregående år och mot budgeten beror på utökad uthyrning i Magasin 3 och 6. Utfallet det andra tertialet är enligt plan på 126 miljoner kronor vilket är en ökning med fem miljoner kronor mot samma period förra året.

Servicetjänsterna ökar totalt med 13 miljoner kronor i prognosen mot budgeten och 17 miljoner kronor mot föregående år. Ökningen beror på ökade strömleveranser samt ökade kostnader för elen. Även vattenleveranserna ökar då priset har förändrats sen budget och föregående år samt att bolaget har kunnat fakturera kryssningsfartygen för mera sopor och avfall. Däremot så genererar en del av dessa intäkter även ökade driftkostnader. De åtta första månaderna hamnar utfallet på 51 miljoner kronor och är en ökning med åtta miljoner kronor jämfört med budgeten för samma period. Ökningen består främst av att priserna ökar för bevakning och elleveranser. Utöver det har Finnlines el-anslutit två fartyg i Kapellskär senaste halvåret vilket ökat intäkterna.

Rörelsens kostnader

De prognostiserade driftkostnaderna på 337 miljoner kronor ökar med två miljoner kronor jämfört med budgetens 335 miljoner kronor. Mot 2023 har driftkostnaderna ökat med 17 miljoner kronor. Ökningen mot föregående år och i budgeten beror till största del på ökade servicetjänster som el, bevakning och vattenleverans till kunderna men även ökade arrendekostnader. Bortser man från de ökade servicetjänsterna har driftkostnaderna minskat. Kostnader som har dragits ner är bland annat fönsterputsning, tekniska konsulter, drivmedel, IT konsulter och leverantörer samt övriga förvaltningskostnader. Nerdragningarna beror på det fortsatta arbetet som Stockholms Hamnar gör för att hålla nere kostnaderna. Rörelsens driftkostnader per augusti 2024 uppgick till 221 miljoner kronor vilket är 17 miljoner kronor högre än 2023. Ökningen består av ökade priser för el, bevakning, vatten samt markarrendet.

I prognosen för 2024 minskar personalkostnaderna med åtta miljoner kronor jämfört med budgeten medan det är en ökning mot föregående år med fyra miljoner kronor. 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 lönerrevision, av några nyanställningar under 2023 som ger helårseffekt. Personalkostnaderna för andra tertialet hamnade på 100 miljoner kronor.

Antalet månadsanställda per sista december 2024 beräknas uppgå till 138 personer. Det är fyra personer färre än i budget (142) och beror på att inte alla som slutar ersätts samt att de som kommer att ersättas börjar först efter 2024.

Avskrivningarna minskar med en miljon kronor 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 två miljoner kronor vilket 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 miljoner kronor, att jämföras med budgetens planerade investeringsnivå på 240 miljoner kronor. De största investeringarna som har 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, där projektet kommit längre än vad man trodde vid budgeten.

Ökningen i investeringsprognosen jämfört med budgeten på 25 miljoner kronor beror bland annat på att några projekt har blivit dyrare och på att andra har en större andel av investeringarna hamnat på 2024 istället för på kommande år, som var planerat i budgeten. I och med detta har flera mindre projekt fått pausas eller flyttas framåt. De totala investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under årets andra tertial till 180 miljoner kronor.

Resultat efter finansnetto

Koncernens resultat efter finansnetto beräknas till minus 130 miljoner kronor vilket är i nivå med budget. Ägarnas krav på Stockholms Hamnar för 2024 är minus 142 miljoner kronor. Mot 2023 har resultatet försämrats med 34 miljoner kronor och beror till största del på ökade drift- och räntekostnader. Utfallet för det andra tertialet hamnar på minus 45 miljoner kronor.

Under året har arbete pågått för att identifiera och utreda behov av felavhjälpning med anledning av det upptäckta inläckaget i Värtaterminlen. Vid 2024 års utgång kommer utredning och projektering att vara klara och styrelsen kommer föreläggas beslutsunderlag om inriktning för omfattning och tidplan för nödvändiga åtgärder. Beslutet kommer att påverka resultatet.

Finansiering och kassaflöde

Under året beräknas upplåningen öka med 107 miljoner kronor jämfört med upplåningen vid ingången av 2024, då den låg på 4 093 miljoner kronor. Ökningen beror till stor del av den allt högre låneräntan som genererar höga räntekostnader vilket tar en betydande del av rörelseresultatet. Räntekostnaderna för prognosperioden, 121 miljoner kronor, ligger under budget med sex miljoner kronor men 26 miljoner kronor över 2023. Upplåningsräntan för helåret är beräknad till 2,81 procent vilket är lägre än den budgeterade räntan om 3,0 procent. Nettoupplåningen den 31 augusti 2024 uppgick till 4 129 miljoner kronor.

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 har tillsammans med trafikkontoret arbetat för att identifiera flera platser där det är möjligt att avskaffa badförbudet. Arbetet fortgår under hösten 2024. Under sommaren 2024 har flera nya kajbalkonger placerats ut vid stadens kajer för att erbjuda trevliga platser för rekreation nära vatten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till tillskapandet av fler badplatser i Stockholm				<p> Stockholms Hamn AB ska med flera samordna inrättande av fler bryggbad, strandbad, plaskdammar och vinterbadplatser med möjlighet till bastubad samt utreda funktion, stadsövergripande samordning och ansvarsfördelning för dessa. Det ska även identifieras lämpliga platser att avskaffa badförbudet på.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar nära trafikkontoret för att inrätta fler badplatser och att identifiera platser där det skulle vara möjligt att avskaffa badförbudet. Detta arbete omfattar även platsspecifika lösningar med badbryggor, flytande bassänger och andra lösningar som gör att det skulle vara möjligt att bada på platser där det finns olika riskelement eller t ex förorenat bottensediment eller närhet till farleder mm. Bolaget deltar även i trafikkontorets arbete med att utreda funktion och stadsövergripande ansvarsfördelning.</p>
				<p> Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB samordna inrättande av fler bryggbad, strandbad, plaskdammar och vinterbadplatser med möjlighet till bastubad samt utreda funktion, stadsövergripande samordning och ansvarsfördelning för dessa</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar nära trafikkontoret för att inrätta fler badplatser och att identifiera platser där det skulle vara möjligt att avskaffa badförbudet. Detta arbete omfattar även platsspecifika lösningar med badbryggor, flytande bassänger och andra lösningar som gör att det skulle vara möjligt att bada på platser där det finns olika riskelement eller t ex förorenat bottensediment eller närhet till farleder mm. Bolaget deltar även i trafikkontorets arbete med att utreda funktion och stadsövergripande ansvarsfördelning.</p>
				<p>  Trafiknämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB identifiera lämpliga platser att avskaffa badförbudet på</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar nära trafikkontoret för att inrätta fler badplatser och att identifiera platser där det skulle vara möjligt att avskaffa badförbudet. Detta arbete omfattar även</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				plats specifika lösningar med badbryggor, flytande bassänger och andra lösningar som gör att det skulle vara möjligt att bada på platser där det finns olika riskelement eller t ex förorenat bottensediment eller närhet till farleder mm. Bolaget deltar även i trafikkontorets arbete med att utreda funktion och stadsövergripande ansvarsfördelning.

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 redovisas för T2 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 positivt besked har lämnats under sommaren 2024 om externt stöd från staten och EU. I februari 2024 undertecknades det första samarbetsavtalet för en grön sjöfartskorridor över Östersjön och det gemensamma projektet har påbörjats. Med utgångspunkt i EU:s lagstiftningspaket Fit for 55 genomförs dialog och åtgärder kring utbyggnad av elanslutningar vid kaj samt satsningar på alternativa bränslen. Under september 2024 invigs elanslutningen vid kaj för kryssningsfartyg i Stadsgården.

Carbon Capture Storage, CCS, i Stockholm Norvik Hamn

Under våren 2024 har den fördjupade förstudien för projektet NICE (Norvik Infrastructure CCS East Sweden) avslutats. Projektet syftade till att ta fram en systemlösning för logistik och mellanlager, där Norvik föreslås utgöra en nod för hantering av infångad koldioxid. Studien fokuserade 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. Under försommaren och inledningen av hösten arbetar bolaget nära de aktörer som ska bygga upp infångningsanläggningar av koldioxid. I slutet av augusti öppnade energimyndigheten upp den s.k. omvända auktionen där utsläppare av koldioxid ska lämna in anbud för att konkurrera om det statliga stödet.











Energianvändning

Bolaget har färdigställt 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
 1. Minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				 Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. Analys Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan revideras under T2 och T3 2024 utifrån stadens miljöprogram med tillhörande styrdokument.
				 Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn. Analys Fortsatt arbete med utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. I september 2024 tas elanslutningen för kryssningsfartyg i Stadsgården i drift. Diskussioner med färje-/rorokunder i frågan fortsätter.
				 Utreda åtgärder som gör Stockholms Hamnar till hållbar premiumdestination för kryssning med fokus på hög miljöstandard och litet klimatavtryck. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbete med utredningen pågår och kommer att slutföras i början av T3 2024.
<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.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan revideras under T2 och T3 2024 utifrån stadens miljöprogram med tillhörande styrdokument.</p>
				<p> Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn.</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt arbete med utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. I september 2024 tas elanslutningen för kryssningsfartyg i Stadsgården i drift. Diskussioner med färje-/rorokunder i frågan fortsätter.</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>Analys</p> <p>Bedöms uppnås.</p>		100	<p> Genomföra dialog om inköp av el-truckar till hamndriften.</p> <p>Analys</p> <p>En strategi är framtagen för inköp av bl.a. el-truckar till hamndriften. Denna kommer behandlas på styrelsen i september. Under T3 2024 kommer dialog att föras med leverantör av eldrivna arbetsfordon.</p>
				<p> Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan revideras under T2 och T3 2024 utifrån stadens miljöprogram med tillhörande styrdokument.</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>Analys</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Klimathandlingsplan)				En strategi är framtagen för inköp av bl.a. el-truckar till hamndriften. Denna kommer behandlas på styrelsen i september. Under T3 2024 kommer dialog att föras med leverantör av eldrivna arbetsfordon.
				<p>🔍 Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan revideras under T2 och T3 2024 utifrån stadens miljöprogram med tillhörande styrdokument.</p>
<p>🏢 5. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>	<p>🏠🔴 Elproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Årsmålet kommer inte uppnås pga omprioriteringar av investeringsmedlen. Bolaget kommer fortsätta arbeta för att de långsiktiga målen ska uppnås.</p>		1 100 MWh	
	<p>🏠🟢 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys</p> <p>Bedöms uppnås.</p>		99,5 kWh/m ²	<p>🔍 Ta fram och börja implementera en ny energistrategi.</p> <p>Analys</p> <p>En energistrategi är framtagen.</p>
	<p>🏠🟢 Relativ energianvändning</p> <p>Analys</p> <p>Bedöms uppnås.</p>		31,8 (kWh/enhet)	
<p>🏢 6. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet</p>	<p>🏠🟢 Andel avfall till materialåtervinning/återanvändning</p> <p>Analys</p>		80 %	




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
som materialåtervinnns eller återanvänds (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	Bedöms uppnås.			
				<p>▶ Använda upphandlingar som verktyg för att öka återvinning av avfall.</p> <p>Analys</p> <p>Krav på återvinning av avfall, samt skärpning av kraven, ställs systematiskt i relevanta upphandlingar.</p>
				<p>▶ Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan revideras under T2 och T3 2024 utifrån stadens miljöprogram med tillhörande styrdokument.</p>
7. Hållbar mottagning av svart- och gråvatten från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				<p>▶ Ökad dialog med kunder och systematiskt uppföljning samt åtgärder för utsortering av avfall och minskad nedskräpning vid innerstadskajerna.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med byte av avfallsstationen på Strandvägen är pausad på grund av omprioriteringar av investeringsmedel. Information om bla möjligheterna att lämna avfall har gått ut och lämnandet har ökat. Sortering av plast på Strandvägen finns nu på plats.</p>
				<p>▶ Genomföra strategiska kundmöten för varje segment, avseende miljöfrågor.</p> <p>Analys</p> <p>Genomförande av strategiska kundmöten avseende miljöfrågor har påbörjats.</p> <p>▶ Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnars miljö-</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och klimathandlingsplan revideras under T2 och T3 2024 utifrån stadens miljöprogram med tillhörande styrdokument.
 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. Analys Deltagande i internationella nätverk pågår fortlöpande inom ramen för bl.a. BPO, ESPO och PIANC.
 Arbeta för en ökad återvinning av avfall och minskad användning av plast med hjälp av incitament	  Andel avfall till materialåtervinning/återanvändning Analys Bedöms uppnås.		80 %	 Använda upphandlingar som verktyg för att öka återvinning av avfall. Analys Krav på återvinning av avfall, samt skärpning av kraven, ställs systematiskt i relevanta upphandlingar.  Ökad dialog med kunder och systematiskt uppföljning samt åtgärder för utsortering av avfall och minskad nedskräpning vid innerstadskajerna. Analys Arbeta med byte av avfallsstationen på Strandvägen är pausad på grund av omprioriteringar av investeringsmedel. Information om bla möjligheterna att lämna avfall har gått ut och lämnandet har ökat. Sortering av plast på Strandvägen finns nu på plats.
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering	  Elproduktion baserad på solenergi Analys		1 100 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och utveckling av den egna produktionen av energi	Årsmålet kommer inte uppnås pga omprioriteringar av investeringsmedlen. Bolaget kommer fortsätta arbeta för att de långsiktiga målen ska uppnås.			
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Bedöms uppnås.		24 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Bedöms uppnås.		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. Analys System för energimätning har utretts, arbete pågår med att se över möjligheterna att implementera.
				 Ny energiklassning av byggnader för 2024-2027 samt identifiera energibesparande åtgärder Analys Ny EKL (energikartläggning i stora företag) innehållande energieffektiviseringsåtgärder har påbörjats för perioden 2024-2027.
			 Ta fram och börja implementera en ny energistrategi. Analys En energistrategi är framtagen.	
 Fortsätta arbetet med miljödifferentering av hamnavgifter och stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn				 Fortsätta arbetet med miljödifferentering av hamnavgifter. Analys Översyn av miljöbatterna görs inför prislistan 2025 utifrån bl.a. att elanslutningen för kryssningsfartyg i Stadsgården tas i drift.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🔍 Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn.</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt arbete med utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. I september 2024 tas elanslutningen för kryssningsfartyg i Stadsgården i drift. Diskussioner med färje-/rorokunder i frågan fortsätter.</p>
<p>🏢 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning</p>				<p>🔍 Identifiera lämpliga projekt och söka finansiering från staten och EU för en snabbare klimatomställning.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar är part i flera projekt för klimatomställning som har blivit beviljade externa medel från bl.a. EU. Till exempel projekt för elanslutning av containerfartyg tillsammans med andra Östersjöhamnar och en containerkund.</p>
<p>🏢 Installera solceller på stadens fastigheter där det lämpar sig för att öka den lokala elproduktionen</p>				<p>🔍 Genomföra solcellsprojekt avseende solcellsinstallationer på Magasin 2, Magasin 3:s lågdel, byggnader i Värtahamnen och terminalbyggnaden i Värtahamnen.</p> <p>Analys</p> <p>Upphandlingen av nya solcellsanläggningar är framflyttad i och med omprioritering av investeringsmedlen.</p>
				<p>🔍 Utreda ytterligare lämpliga nyinstallationer av, eller reinvesteringar i, solcellsanläggningar i hamnens byggnader eller anläggningar</p> <p>Analys</p> <p>Utredning genomförd och finns nu som underlag för framtida upphandling.</p>
<p>🏢 Samverka med regionen kring</p>				<p>🔍 Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag				vatten samt kring förbättrade kopplingar mellan olika trafikslag Analys Bolaget har en löpande dialog med regionen om utveckling av kollektivtrafik på stadens vatten.
 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				 <ul style="list-style-type: none"> 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 Analys Utredning genomförd och finns nu som underlag för framtida upphandling.
 Utreda och vidta åtgärder som bör genomföras för att bidra till fossilfribränslefri sjöfart, hamndrift och alternativa drivmedel	  Utsläpp av fossil koldioxid (ton) från truckverksamheten Analys Bedöms uppnås.		100	<ul style="list-style-type: none"> Genomföra internutbildning kring miljöfrågor. Analys Arbete påbörjat med att ta fram internutbildning för chefer och projektledare gällande Stockholms Hamnars miljö tillstånd.
				<ul style="list-style-type: none"> Genomföra strategiska kundmöten för varje segment, avseende miljöfrågor. Analys Genomförande av strategiska kundmöten avseende miljöfrågor har påbörjats.
				<ul style="list-style-type: none"> Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. Analys Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan revideras under T2 och T3 2024 utifrån stadens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				miljöprogram med tillhörande styrdokument.
 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>Analys</p> <p>NICE-projektet avslutades som projekt under våren 2024. Under försommaren har bolaget fört löpande dialoger med flera av de aktörer som deltagit i projektet. För närvarande pågår en aktiv fornering bland de aktörer som har för avsikt att delta i den statliga omvända auktionen för att söka statligt stöd för CCS. Bolaget har under sommaren genomfört upphandlingar av projektledarstöd för att genomföra fortsatta, fördjupande studier i Norvik samt konsultstöd inom riskanalyser.</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>Analys</p> <p>Bolaget samverkar fortlöpande med relevanta aktörer kring frågan om minskad miljöpåverkan från kryssningssegmentet.</p>
 Verka för fossilfria landbaserade anslutningar till alla hamnar inklusive bättre järnvägsförbindelser till				<p>🔍 Dialog med tågoperatörer, arbeta för att attrahera tågoperatörer och linjer.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och från Norvik				Green Cargo har visat fortsatt litet intresse att återuppta trafiken till Norvik. Alternativa lösningar arbetas fram med planerad trafikstart 2025.
 Öka ambitionen och driva utvecklingen mot en hållbar hamn i Sverige och Östersjön, inklusive samarbeten med Östersjöhamnar i de Gröna Sjöfartskorridorerna				<p> Färdigställa ett samarbetsavtal om en grön sjöfartskorridor och initiera dialog om ytterligare en grön sjöfartskorridor.</p> <p>Analys</p> <p>Ett startmöte har genomförts med parterna inom ramen för den gröna sjöfartskorriden mellan Stockholms hamn och Åbo hamn för rederiet Viking Line. Utkast på projektplan är framtaget innehållande aktiviteter och milstolpar.</p>
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Årsmålet kommer inte uppnås pga omprioriteringar av investeringsmedlen. Bolaget kommer fortsätta arbeta för att de långsiktiga målen ska uppnås.		1 100 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Bedöms uppnås.		24 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Bedöms uppnås.		31,8 (kWh/enhet)	
				<p> Genomföra internutbildning kring miljöfrågor.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete påbörjat med att ta fram internutbildning för chefer och projektledare gällande Stockholms Hamnars miljötilstånd.</p>

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 har fler s.k. kajbalkonger etablerats och Stockholms Hamnar driver projekt i framförallt Stockholm och Nynäshamn för att bidra till biologisk mångfald med hjälp av planteringar.








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>Analys</p> <p>Fler s.k. kajbalkonger har etablerats och planteringar för att främja biologisk mångfald har genomförts i bl.a. Frihamnen och Nynäshamns hamn.</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 hamnära stadsutveckling				<p>▶ Arbeta med utveckling av tekniska lösningar och innovationer samt styrmedel mot tysta och smarta fartyg</p> <p>Analys</p> <p>Löpande arbete att se 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>Analys</p> <p>Fortsatt arbete med</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. I september 2024 tas elanslutningen för kryssningsfartyg i Stadsgården i drift. Diskussioner med färje-/rorokunder i frågan fortsätter.
 Arbeta för en utökad användning av laddstationer inom den kommersiella sjötrafiken och stuveriverksamheten med hjälp av incitament				 Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn. Analys Fortsatt arbete med utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. I september 2024 tas elanslutningen för kryssningsfartyg i Stadsgården i drift. Diskussioner med färje-/rorokunder i frågan fortsätter.
 Bistå i trafiknämndens uppdrag med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten				 Arbeta med elektrifiering av transportsektorn. Analys 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.
 Fortsätta verka för att genom stärkt sjöfart avlasta vägnätet från transporter på land, till exempel genom arbetet med insjöfart till Mälarhamnar AB	  Totala godsvolymer (kton). Analys Den negativa trenden med sjunkande volymer under 2023 har fortsatt under 2024. Detta medför att godsvolymererna	4 761	7 689	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	minskar i våra hamndelar.			<p>▶ Arbeta för att attrahera volymer och linjer/rederier för insjöfart.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete fortgår, trots det svåra marknadsläget.</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>Analys</p> <p>Bolaget arbetar nära trafikkontoret och i den gemensamma styrgrupp för kajstrategin som finns i staden. Under sommaren har flera nya kajbalkonger etablerats. Dessa har varit populära bland solande stockholmare. Fortsatt arbete kring att avskaffa badförbudet vid ett antal platser pågår.</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 Mälmarstrand</p>				<p>▶ Bidra till genomförandet av kajstrategin med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälmarstrand.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har i när samarbete med trafikkontoret genomfört flera åtgärder på Söder Mälmarstrand under våren och sommaren. Stadens första kajbalkong som ligger på platsen är ett uppskattat inslag. Även andra åtgärder som t ex uthyrning av SUP och kajaker har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bidragit till ökat folkliv längs kajen. I samarbete med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret har bolaget sonderat möjligheterna att tillsammans med fastighetsägare etablera en större badanläggning.
 Tillsammans med trafiknämnden ta fram mål och förslag på åtgärder för att öka överflytten av gods från väg till vatten				 Dialog med tågoperatörer, arbeta för att attrahera tågoperatörer och linjer. Analys Green Cargo har visat fortsatt litet intresse att återuppta trafiken till Norvik. Alternativa lösningar arbetas fram med planerad trafikstart 2025.
 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				  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 Analys Bolaget deltar i dialogen om övergripande godsstrategi som Trafikkontoret initierat.
 Utveckla Stockholm Norvik Hamn till en innovativ HUB med hamnära infrastruktur för elektrifiering, framtida bränslen och mer hållbara godstransporter på land och vatten i Stockholm och Mälardalsregionen				 Fortsatt dialog med Länsstyrelsen, Vinnova och näringslivet för att utveckla Norvik till energi-hub. Analys Bolaget följer löpande flera olika utvecklingsarbeten inom detta område. Länsstyrelsens arbete har fått viss ändrad omfattning. Därför har bolagets arbete riktats om till att arbeta bredare med flera olika intressenter. Dels ingår

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolaget i Baltic Ports Organisations arbetsgrupp om havsbaserad vindkraft. Dels för dialog med intressenter inom vätgasproduktion, vindkraft och solenergi. Arbetet har även breddats till att omfatta både Kapellskär och Stockholm Norvik Hamn.</p>
<p> Öka den fysiska tillgängligheten vid hamnens verksamhetsområden så som hamnterminaler och parkeringar</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>Analys</p> <p>Kontakt etablerad med ansvariga inom Nynäshamns kommun och identifierat olika ansvarsområden. Påbörjat uppräskning och förtydligande av stråket mellan station och terminal.</p>
	<p> Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur</p> <p>Analys</p>	20 %	20 %	<p> Tillsammans med "Funktionshinderrådet" göra en pilotrevision av entréer och närområde till en av våra publika terminaler. Pilotrevisionen syftar till att testa och fastställa en rutin för anläggnings- och byggnadsdriftens arbete med att säkerställa fysisk tillgänglighet.</p> <p>Analys</p> <p>Pilotrevisionen är genomförd. Arbetet pågår med att ta fram rutinen.</p>
				<p></p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🔍 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</p> <p>Analys</p> <p>Förutsättningarna är utredda tillsammans med Stockholm Gas och Viking Line. Rapport under framtagande. Slutsatsen är att en infrastruktur för LBG tekniskt möjligt men det finns inte tillräckligt med biogas för att tillgodose hela Viking Lines behov. Vidare kräver åtgärden utrymme och investeringar längs kajen.</p>
				<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 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>Analys</p> <p>Sjömätning genomförd och presenterad,</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bolaget har erbjudit en kaj som kan fungera som natthamn. Inväntar besked från Regionen vad som kan bli aktuellt att genomföras.
				  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 Analys Bolaget deltar i dialogen om övergripande godsstrategi som Trafikkontoret initierat.

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

Arbetet inom ramen för Stockholms Hamnars 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 Hamnar 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 Hamnars egen verksamhet och hos upphandlade leverantörer och entreprenörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Bedöms uppnås.		100 %	
				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten Analys Ett tekniskt försök med ny metod i Värtahamnens pumpstation är inplanerat och håller på att utvärderas
				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden utreda framtida investerings- och finansieringsbehov av Hammarbysslussen Analys Utkast på utredning klar.

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 oroligheterna i vår omvärld följt av lågkonjunkturen haft stor ekonomisk påverkan på Stockholms Hamnar. Detta har medfört att bolaget har tappat passagerare och gods vilket har påverkat intäkterna markant. Oroligheterna i omvärlden skapar stor osäkerhet om hur trafiken kommer att utvecklas. Inbromsningen av ekonomin påverkar 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. 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 i 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 de två första tertialen 2024 samt vilken intäktsökning/kostnadsminskning som det genererar.

Ökade intäkter:

- 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
- Nya intäkter för hantering av tullagret i Stockholm Norvik Hamn, 150 tkr
- Inför fartygshamnavgifter för internationella statsfartyg, 250 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 projekt bland annat finlandsprojektet, 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
- Minskat användandet av redovisningstjänster, 70 tkr

Härutöver förs också samtal med Stockholms Stadshus AB i syfte att se över möjligheten att överföra ägande av marken på 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 miljoner kronor i ett investerings- och underhållsråd. Rådet har som främsta uppgift att vara rådgivande åt VD, som har beslutsrätten för projekt upp till tio miljoner kronor. För alla projekt skapas ett projektdirektiv med fakta om projektet och för alla projekt över två miljoner kronor 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.





Övergripande inriktning och hårdför prioritering bland investeringarna görs så att investeringsramen hålls. Stockholms Hamnar prioriterar följande investeringar:






- Investeringar som genererar intäkter och utökade uthyrningsmöjligheter
- Hållbarhetsinvesteringar
- Direkt felavhjälpan eller nödvändiga investeringar





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 implementerats ett nytt budgetverktyg 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 för tertial 2 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	 Hyresintäkter (Mkr) Analys	89 mnkr	136	 Förbättrade arbetsätt för ökad affärsmässighet i fastighetsförvaltningen, t.ex. mer systematik i kundförvaltning och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kulturhistoriska värden, samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar				<p>förbättrad ekonomisk uppföljning.</p> <p>Analys</p> <p>Nytt arbetsflöde inom fastighetsadministrationen infört och nya rapporter i verksamhetssystemet (Faciliate) för bättre uppföljning är framtagna. Arbete med rutinbeskrivningar pågår. Arbete pågår även med att implementera den kommersiella fastighetsförvaltningen och uthyrningsarbetet i kundstödssystem.</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 anläggning.</p> <p>Analys</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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar nära stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret för att planera för hamnens utveckling och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen. Styrningen av frågorna hanteras i en gemensam styrgrupp. Under sommaren har bolaget driftsatt ny elanslutning för kryssningsfartyg som kommer att innebära minskade utsläpp och lågfrekvent buller.</p>
 Tillsammans med Stockholm Business	  Antal färjepassagerare (tusental).	4 121	7 600	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Region marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna	<p>Analys</p> <p>Året började svagt men under sommaren har volymerna varit på en mer normal nivå. Hushållens mer ansträngda ekonomi och att sportlov samt påsklov låg i nära anslutning tillvarandra i år har påverkat vårens passagerarsiffror till det negativa.</p>			<p>🔍 Fortsätta med Finlandsprojektet med utveckling mot Baltikum. Samarbete med destinationerna/hamnarna i Finland och Baltikum</p> <p>Analys</p> <p>Utökad trafik på linjen Stockholm - Tallinn med två fartyg under sommaren, kommer återgå till ett fartyg i trafik under hösten.</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>Analys</p> <p>Bolaget har en central och aktiv roll i det svenska samarbetet mellan corehamnarna. Bolagets VD har varit ordförande i nätverket under det senaste halvåret. Ordförandeskapet roterar. Corehamnarna har vid flera tillfällen uppvaktat regeringen i angelägna frågor för att föra fram sjöfartens frågor och då särskilt landets högst prioriterade hamnar.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Rapporteras på årsbasis.		17 %	
	  Andel investeringsprojekt	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Ökningen i investeringsprognosen jämfört med budgeten på 25 miljoner kronor beror bland annat på att några projekt har blivit dyrare och på att andra har en större andel av investeringarna hamnat på 2024 istället för på kommande år, som var planerat i budgeten.	10,42 %	240 mnkr	
	 NKI fastigheter Analys Resultatet ska utredas och en handlingsplan tas därefter fram. Årets resultat har viktats utifrån en kundkategorisering i tre nivåer som baseras på kundernas omsättning. Tidigare års värden var oviktade vilket medför att resultaten inte är helt jämförbara bakåt i tiden.	51	68	
	 NKI sjöfart Analys Stockholms Hamnar håller på att se över resultatet och därefter ska en handlingsplan tas fram.	65	71	
	 Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr). Analys Stockholm Norvik Hamn tappar intäkter i	45	78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och med att lågkonjunkturen fortsätter att påverka hamnens kunder. Godset minskar ytterligare under 2024 jmf med 2023.			
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-45	-130	
	  Rörelsemarginal innan avskrivningar, %. Analys Rapporteras på helår	21	28	

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 som tas fram är till början 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. Under året har två rådsmöten skett och det tredje sker i mitten på oktober.

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 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				 Rutin för tillgängliggörande av arbetsplatser genom sociala krav Analys Denna aktivitet pågår.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys 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.	28	42 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	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 sjöfart. I detta arbete ska staden analysera fastighetsbestånden i Frihamnen, Värtan och				 Delta i planering för hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen. Analys Bolaget samarbetar nära exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att ta fram lösningar på hur hamnen och stadsutvecklingen i Frihamnen kan fortsätta att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Energihamnen och pröva överföring av fastigheter av strategiskt vikt till berörda nämnder och styrelser.				samexistera. Viktiga frågor att studera är hur sjöfart och bebyggelse på bästa sätt kan anpassas utifrån aspekter som buller, utsläpp till luft och angörande fordonstrafik.
 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>Analys</p> <p>Bolaget deltar i samtliga aktuella stadsutvecklingsprojekt i närheten av hamnens anläggningar. Bolaget eftersträvar en balans mellan sjöfartens intressen och behovet av att tillskapa fler arbetsplatser, bostäder och levande stadsmiljöer. Arbetet sker löpande i nära samarbete med berörda förvaltningar i staden och med exploatörer.</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. För cheferna finns även fördelningar av miljö- och arbetsmiljöuppgifter enligt gällande regler och lagar. I båda dokumenten beskrivs ansvar och befogenheter och dokumenten följs upp i medarbetarsamtalen.

Chefs- och ledarskapet i fokus

Under 2024 arbetar Stockholms Hamnar att 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 håller på att genomföras inför verksamhetsplaneringen 2025 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. Under sommaren har den större riskbedömningen skett där bland annat personalstatistik går igenom med cheferna.

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. Under 2024 implementeras detta arbete i verksamheten och under hösten sker en översyn av bland annat byggherreansvaret. 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 Analys 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 så har ett arbete pågått med att ta fram åtgärder avdelnings- eller enhetsvis med stöd av HR.	79	83	
	  Sjukfrånvaro Analys	2,9 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,54 %	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 antog av kommissionen den 18 oktober 2023. Nätverket ska samla samtliga relevanta intressenter, både privata och offentliga aktörer, för att stärka brottsbekämpande insatser i hamnar.

Risk- och sårbarhetsanalys

Avseende RSA har ett övergripande arbete pågått med att uppdatera och införliva även tidigare genomfört RSA-arbete i ny den nya struktur som tagits fram av Stadsledningskontoret. Under året har det genomförts fyra workshops med en bred representation från verksamheten. Inledningsvis har fokus legat på kartläggning, analys, risk- och förmågebedömning. Framåt fokuserar arbetet på planerade åtgärder.

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>Analys</p> <p>Bolaget deltar löpande i arbetet inom beredskapssektorn ordning och säkerhet som leds av stadsledningskontoret.</p>
				<p>▶ Delta i stadens arbete med beredskapssektorn transporter.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar vid regelbundna möten inom det arbete i beredskapssektorn transporter som leds av trafikkontoret. Bolaget deltar även i det regionala arbetet på statlig nivå som Trafikverket leder.</p>
				<p>✔ Utbilda krigsledningsorganisationen genom deltagande i STADSÖ2024.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltog i den stadsgemensamma krigsledningsövningen STADSÖ2024</p>
				<p>✔ Utbilda krigsledningsorganisationen i den egna verksamheten.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Inför genomförandet av STADSÖ2024 genomfördes förberedande utbildningar av bolagets krigsledningsorganisation. Utbildningen omfattande grundläggande totalförsvarsteori och juridik, hamnens ansvarsområden samt andra samverkande parter ansvarsområden.</p> <p>🔍 Utveckla bolaget beredskap och säkerhet. Analys</p> <p>Bolaget bedriver ett löpande arbete med att stärka förmågan inom krisberedskap, totalförsvar, sjöfartsskydd och säkerhetsskydd. Grunden för bolagets utveckling är risk- och sårbarhetsanalyser, riskanalyser och säkerhetsskyddsanalyser. Under 2024 deltar bolaget i stadens gemensamma utveckling av ny metod för risk- och sårbarhetsanalyser.</p>
	<p> Andel elektroniska inköp Analys</p> <p>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 %,</p>		90 %	
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys</p>		81 %	
	<p> Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys</p>		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>			





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 med ett startmöte i september samt ett möte med Nationella operativa avdelningen kring otillbörlig påverkan. Mötesserien genomförs under 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>Analys</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				<p> Gå igenom alla avtal upphandlade inom LOV, LSS och IOP för att kontrollera att kontrollprogrammet för motverkande av välfärdsbrottslighet efterlevts.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Samtliga upphandlingar har granskats.
				 Se över rutiner och interna arbetsätt för att motverka förekomsten av välfärdsbrottslighet. Analys Rutin framtagen och beslutad.

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 deltog bolaget i öppet hus vid slussen vilket skapade möjligheter för stockholmare och intresserade att ställa frågor 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 en mötesserie genomfördes bland samtliga medarbetare där frågorna blev belysta utifrån medarbetarnas upplevelse. Denna mötesserie kommer att fortsätta under hösten 2024.

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 antidiskrimineringsklasul 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 hos Stokab och det tredje sker i oktober hos SVOA.

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>Analys</p> <p>Arbete pågår. Stockholms Hamnar ger inga ekonomiska bidrag till föreningar eller organisationer. En policy kommer tas fram under tidig höst för hur bolaget arbetar med uthyrningar.</p>
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p>▶ Föra dialog med medborgare i forum som t.ex. Hamnens Dag och i sociala kanaler.</p> <p>Analys</p> <p>Beslut fattades att inte genomföra Hamnens dag under 2024 men genom deltagande i öppet hus i Slussen 6 juni samt digitala kanaler och hantering av synpunkter hålls medborgardialogen levande.</p>
 Söka extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				<p>▶ Identifiera lämpliga projekt och söka finansiering från staten och EU för en snabbare klimatomställning.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms Hamnar är part i flera projekt för klimatomställning som har blivit beviljade externa medel från bl.a. EU. Till exempel projekt för elanslutning av containerfartyg tillsammans med andra Östersjöhamnar och en containerkund.



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

Sid. 1 (26)
2024-09-25

Utfallsrapport Tertiäl 2 2024

Stockholms Stads Parkering AB

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

Innehållsförteckning

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.....	7
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	7
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	7
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	8
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	9
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.....	15
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.....	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.....	20
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	21
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	23
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	25

Bilagor

Bilaga 1: Investeringar SPAB T2P2 2024

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	519 756	755 864	776 090
Rörelsekostnader	-299 598	-460 474	-458 300
Avskrivningar	-49 359	-82 475	-78 382
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-44 684	-72 515	-70 527
Övriga kostnader	-2		
Finansnetto	-28 195	-55 400	-43 881
Resultat efter finansnetto	97 918	85 000	125 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	11 114	231 500	89 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	32 100	230 349	59 083
Ersättningsinvesteringar	5 009	12 151	11 617
Summa investeringar	48 223	474 000	159 700

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	78
Balansomslutning	2 045 002

Analys

Tertialbokslut 2

Resultatet efter finansnetto uppgår till 97,9 mnrk före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 0,1 mnrk lägre jämfört med föregående år.

Omsättningen uppgår till 519,8 mnrk, vilket är 18,1 mnrk högre jämfört med samma period föregående år. Hysesintäkterna uppgår till 266,4 mnrk och har ökat med 19,9 mnrk jämfört med samma period föregående

år. De ökade hyresintäkterna är en följd av hyreshöjningar, högre beläggning och nya anläggningsuppdrag. Intäkterna för besöksparkering uppgår till 203,9 mnkr, vilket är 0,2 mnkr lägre än samma period föregående år.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 33,0 mnkr, vilket är 0,3 mnkr lägre jämfört med samma period föregående år. Övriga intäkter uppgår till 16,5 mnkr och är 1,3 mnkr lägre än samma period föregående år.

Rörelsekostnaderna uppgår till 393,7 mnkr. Jämfört med samma period föregående år har kostnaderna ökat med 9,6 mnkr. Hyreskostnaderna uppgår till 204,8 mnkr och är 10,6 mnkr högre än samma period föregående år. Ökningen avser främst högre omsättningsbaserad hyra till följd av högre intäkter.

Övriga driftskostnader uppgår till 94,8 mnkr och är 6,9 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 44,7 mnkr, vilket är 0,8 mnkr högre jämfört med samma period föregående år. Avskrivningarna uppgår till 49,4 mnkr och är 5,1 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 28,2 mnkr och är 8,6 mnkr högre än samma period föregående år. Avvikelsen beror på en högre räntenivå.

Årsprognos

Stockholm Parkering prognostiserar ett ekonomiskt resultat efter finansnetto om 125,0 mnkr före dispositioner och skatt, vilket är 40,0 mnkr högre än budget och kommunfullmäktiges avkastningskrav.

De totala prognostiserade intäkterna uppgår till 776,1 mnkr, vilket är 20,2 mnkr över budgeterad nivå. Omsättningen för 2023 uppgick till 772,1 mnkr.

Hyresintäkterna beräknas uppgå till 401,2 mnkr, vilket ger en ökning om 16,4 mnkr jämfört med budget. De högre intäkterna beror främst på ökad beläggning.

Besöksintäkterna prognostiseras till 303,5 mnkr, vilket ger en negativ avvikelse mot budget om 3,9 mnkr. År 2023 uppgick de till 313,6 mnkr. De lägre intäkterna jämfört med budget avser främst lägre beläggning i Arenaområdet och innerstaden.

Intäkter från kontrollavgifter beräknas uppgå till 50,7 mnkr, vilket är 0,6 mnkr lägre jämfört med budget. Föregående år uppgick de till 50,1 mnkr. Övriga intäkter beräknas till 20,7 mnkr, vilket är 8,3 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen jämfört avser främst intäkter från vidarefakturerade kostnader.

De totala rörelsekostnaderna prognostiseras till 607,2 mnkr, vilket är 8,3 mnkr lägre jämfört med budget. Rörelsekostnaderna år 2023 uppgick till 583,6 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 306,3 mnkr, vilket är 1,4 mnkr högre jämfört med budget. 2023 uppgick hyreskostnaderna till 293,6 mnkr.

Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 152,0 mnkr, vilket är 3,6 mnkr lägre än budget. Driftkostnaderna för föregående år uppgick till 156,0 mnkr.

Personalkostnaderna har beräknats till 70,5 mnkr vilket är 2,0 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 78,4 mnkr, vilket är 4,1 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 43,9 mnkr, vilket är 11,5 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 160,0 mnkr, varav 89,0 mnkr avser stora investeringar, vilket är 320,0 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget.

Stockholm Parkerings tilldelade investeringsbudgetram är 480,0 mnkr. Redan i den interna budgetprocessen föregående år pekade beräkningarna på att investeringarna skulle bli lägre på grund av senareläggningar i nya anläggningar. Anledningen till senareläggning är att Exploateringskontoret aviserat förändrade tidplaner i dessa projekt.

Vidare har upphandlingen av bolagets nu största investeringsprojekt, Hjorthagsgaraget överklagats vilket hittills lett till ca sex månaders försenad byggstart vilket givetvis påverkar upparbetning av detta projekt. Även investeringar i IT och laddinfrastruktur är lägre än budget på grund av förskjutning 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 680,7 mnkr upparbetats, varav 7,0 mnkr under 2024. Projektet har en beslutad budget från oktober 2017 på 570,0 mnkr (indexerat augusti 2024, till 882,0 mnkr) och slutkostnadsprognos uppgår 705,0 mnkr. Anläggningen är driftsatt till 80 procent. Driftsatta delar kommer att slutredovisas under år 2024.

På grund av förseningar i utbyggnaden av östra delen av Hagastadsprojektet kommer den del av garaget som ligger i detta område inte kunna färdigställas förrän preliminärt tidigast år 2030 enligt Exploateringskontorets nuvarande tidplan. Bolaget har tidigare även rapporterat att antalet parkeringsköp som anges i exploateringsavtal och genomförandebeslut kan komma behöva regleras med Exploateringskontoret. Kvarvarande del av investeringskostnaden som understiger 300 mnkr kommer framöver redovisas som ett projekt under 300 mnkr.

Hjorthagsgaraget: Beslutad budget från maj år 2018 är 680,0 mnkr (indexerat augusti 2024, till 866,0 mnkr) och slutkostnadsprognos uppgår till 731,0 mnkr. Hittills har totalt 147,7 mnkr upparbetats, varav 1,9 mnkr under 2024. Hjorthagsgaraget är en del av projektutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Anläggningen är ett gammalt oljebergtrum som har sanerats och ska byggas om till en underjordisk parkeringsanläggning.

Parkeringsarna ska tillgodose kommande byggetapper av bostäder i området. Exploateringskontoret har aviserat att parkeringsbehovet kan komma att förändras och bolaget för dialog om en minskning av storleken på garaget. Slutgiltig storlek på garaget måste beslutas innan bergsprängningen startar och kommer därför att fastställas under året. Upphandling av kommande bergentreprenad pågår, men är överklagad av en av anbudslämnarna. Bolaget får inte teckna avtal förrän förvaltningsrätten avkunnat dom i frågan.

Inflyttningstider för bostäderna är fortfarande osäkra. Med anledning av detta kommer bolaget så långt det är möjligt att fortsätta anpassa produktionstiden utifrån förutsättningarna. Överklagan av upphandlingen och anpassningar av produktionstiden kommer innebära att investeringen skjuts framåt i tid jämfört med tidigare prognoser. Förseningen kommer inte påverka den totala investeringsutgiften.

Färre parkeringsplatser innebär minskade investeringsutgifter för projektet. Minskningen innebär även minskade intäkter för parkeringsanläggningen. Nettonuvärdet bedöms dock i detta skede inte påverkas i sådan utsträckning att en ny nettonuvärdeskalkyl behöver upprättas.

Risker och osäkerhet med konjunkturläget

Svensk ekonomi befinner sig i ett konjunkturläge som alltjämt är svagt. Inflationen har under sommaren stabiliserats till en nivå under riksbankens mål om 2 procent. Lågkonjunkturen väntas pågå även under nästa år för att återgå till ett mer normalt läge under år 2026.

Även om inflationen har sjunkit påverkar tidigare års höga inflation och höga räntor hushållens och

företagens ekonomi med urholkad köpkraft till följd. Arbetslösheten fortsätter öka och bedöms minska först under år 2025. Ökad arbetslöshet innebär minskad köpkraft.

Stockholm Parkerings prognos bygger på kända förutsättningar till och med augusti 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 beläggningen överlag är god, i synnerhet i ytterstaden. Bolaget ser dock en förändrad trend med minskade besöksintäkter för några av parkeringsanläggningarna i innerstaden. I skrivande stund är den exakta anledningen oklar, men utredning pågår huruvida det kan bero på det allmänna konjunkturläget eller om det finns andra strukturförändringar som kan ha haft negativ effekt. Det osäkra konjunkturläget fortsätter med andra ord, något som på kort sikt kan komma att påverka bolagets nuvarande prognos om det ekonomiska resultatet negativt.

Marknadsinformation

Utifrån stadens vision, de tre inriktningmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att nå målen: Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.

Bolaget frigör gatuutrymme för det växande Stockholm genom att bygga nya parkeringsanläggningar och nyttja anläggningarna optimalt. Det frigjorda utrymmet kan vid sidan av ett nettotillskott av parkeringsplatser öka utrymmet för den rörliga trafiken, bussar, cyklar och ett mer levande gaturum.

Bolagets affärsidé är att genom att vara aktiva, effektiva, tillgängliga och verka för trygghet och god miljö bidra till ett hållbart Stockholm.

Kvalitetsarbetet har under lång tid syftat till att tillhandahålla rena och ljusa parkeringsanläggningar där miljöarbetet är prioriterat. För att lyfta arbetet ytterligare med ambition att få genomslag i all verksamhet har Stockholm Parkering 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 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 likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning i bolagets anläggningar i syfte att skapa säkra, trygga och trivsamma miljöer i hela staden.				<p>▶ Bolaget säkerställer likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning i bolagets egna parkeringsanläggningar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden arbetat enligt principen likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning i bolagets egna parkeringsanläggningar.</p>
				<p>▶ Genomgång av gränsdragningslistor och åtaganden i anläggningar som bolaget hyr och drifvar i syfte att verka för likvärdig skötsel och renhållning i hela staden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden använt gränsdragningslistorna för att säkerställa att skötsel och renhållning sker enligt avtal.</p>

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 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.

I övrigt arbetar bolaget 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.

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				<p>🕒 Bolaget kommer att bevaka och delta i möten gällande frågor inom ramen för klimatkontrakt 2030.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget är anmälda till inspirationsseminarium gällande miljö- och klimatkommunikation med efterföljande workshop den 10 september</p>
				<p>🕒 Bolaget kommer att följa upp effekterna utifrån sökta och erhållna statliga och EU-medel för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har nått maxbelopp för statliga medel från Klimatklivet och kan därför inte på grund av gällande EU-regler söka mer stöd förrän om tre år.
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys		15 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys		10 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys		23 (kWh/enhet)	

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.

I samband med att nya anläggningar planeras är inriktningen alltid att byggnader ska vara ouppvärmda 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.

I samband med en analys av det inriktningsbeslutade projektet Stora Sköndal har bolaget bedömt att det finns viss risk för skador vid skyfall, något som behöver beaktas i kommande projektering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Bolaget kommer att säkerställa att även nyare anläggningar uppfyller skaderiskkraven vid skyfall. Analys Bolaget har analyserat

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				det inriktningsbeslutade projektet Stora Sköndal. Det finns viss risk som behöver beaktas i kommande projektering.

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 miljösvara 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.

Samverkan, inköp, kommunikation och innovation

Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning, men minskar utsläppet från fordonstransporter. Fler laddplatser, utökat samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösvara användning av fordon.

Utbyggnaden av laddplatser har fortsatt. 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 5 100 vid utgången av år 2024. Till och med augusti månad är utfallet för antalet publika laddplatser 5 008.











Prognosen är att antalet anläggningar med cykelparkering ska vara 82 och antalet cykelparkeringsplatser 995 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.






Bolaget har under perioden tecknat nytt avtal med post- och logistikföretaget Bring för utplacering av leveransboxar på två nya platser: P-snurran Yta och Gasverket. Därtill pågår en pilot tillsammans med IKEA Last Mile i Gallerian, där bolaget upplåter yta för små el-transportfordon som kunder kan låna för att transportera hem köpta varor.







Övriga mobilitetstjänster är exempelvis cykelparkering och parkering för lastcyklar. Bolaget har tidigare ingått nytt samarbete med leverantör av så kallad Battery Swap-tjänster för utbyten av mopedbatterier. Under hösten kommer ytterligare en anläggning erbjudas tjänsten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

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 Analys	43	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. Analys Bolaget har påbörjat ett skissarbete med en parkeringsanläggning på en befintlig yta som nu används som infartsparkering i Gubbängen. Bolaget tittar även på möjligheterna att skapa ett nytt mobilitetshus i Fruängen.
 Fortsätta utbyggnaden av laddinfrastruktur enligt stadens målsättning om 100 procent laddplatser i egna anläggningar till år 2026, 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor i innerstaden till år 2030 samt 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor utanför innerstaden till år 2030	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys		90 %	
	 Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion. Analys	100 %	100 %	
	 Antal publika laddplatser Analys		5 000 st	
 I samarbete med fastighetsnämnden och trafiknämnden genomföra pilotprojekt med innovativ gatuladdning i något av stadens områden med lägre tillgång till publik laddinfrastruktur senast år 2026, i syfte att tillhandahålla gatuladdning enligt stadens mål				 Bolaget kommer för egen del bidra med parkerings-specifik kunskap för att kunna genomföra pilotprojektet att tillhandahålla gatuladdning enligt stadens mål. Analys Bolaget har tagit fram rapport till styrelsen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med stadens mål.				Bolaget saknar rådighet över gatumark och kan inte installera laddstolpar på eget initiativ. Pilotprojekt pågår med Stockholms Hamnar och med Fastighetskontoret med bland annat högre taxa för elladdning.
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar				 Pröva nya hos bolaget icke ännu etablerade mobilitetstjänster och utöka befintliga. Analys Bolaget kommer att utöka med ytterligare Battery Swap i en anläggning under hösten. Bolaget har tecknat avtal med Bring för utplacering av leveransboxar på två platser: P-snurran Yta och Gasverket. En pilot för IKEAs Last Mile lösning har också genomförts i Gallerian.
 Pröva möjlighet och lämplighet för trästomme i kommande projekt ovan jord				 Bolaget kommer att pröva lämpligheten med trästomme i kommande projekt ovan jord. Analys Bolaget har lämnat rapport till styrelsen den 21 mars avseende detta mål. Utredning av förutsättningar kommer även ske för projekterade p-hus Kristineberg.
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	  Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser. Analys	82	77 st	
	  Antal cykelparkeringsplatser. Analys	993	990 st	
 Tillsammans med trafiknämnden delta i				 Bolaget deltar i trafiknämndens arbete och lämpliga möten med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadens arbete med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten och målet att trafiken ska vara utsläppsfri i innerstaden till år 2030				<p>syfte att stödja elektrifiering.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har vid behov medverkat och deltagit i möten och tagit del av information, i synnerhet för frågor som direkt berör parkeringsverksamhet.</p>
 Verka för att p-köpska kunna tillämpas vid förtätning				<p> Bolaget utreder i samråd med övriga staden om tillämpningen av p-köp även vid förtätning.</p> <p>Analys</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 bilpoolsföretag.</p> <p>Analys</p> <p>Under sommarperioden har några bilpoolsföretag önskat utöka antalet platser vilket bolaget har tillmötesgått. Under perioden har bolaget avlagt rapport till styrelsen.</p>
				<p> Fastighetsnämnden ska i samarbete med Stockholms Stads Parkerings AB utreda möjligheten till långa hyresavtal för att möjliggöra för Stockholms Stads Parkerings AB att investera i fastighetsnämndens bestånd</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden haft möte med Fastighetskontoret där investeringar i bestånd</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har diskuterats.
				  Stockholm Stads Parkerings AB ska i samverkan med stadsbyggnadsnämnden återstarta dialogen med Statens Fastighetsverk i syfte att anlägga parkeringsgarage under Armémuseum och Historiska museet Analys Bolaget har varit i kontakt med Statens Fastighetsverk utan att ha fått tillbaka någon konkret återkoppling.
				  Stockholm 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 Analys Under perioden har löpande samtal skett med främst Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret. Förslag som har lyfts är 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samordningsgrupp för att möjliggöra en snabb elektrifiering genom gemensam målstyrning. I uppdraget ingår att se över avgiftsmodeller i syfte att öka hemmaladdningen</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har en samordningsgrupp skapats och flera möten är genomförda.</p>


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

Stockholm ska vara en stad där luften är hälsosam att andas, vattnet är rent och miljön är rensad från skadliga kemikalier. Stadens arbete med handlingsplan för god vattenstatus ska intensifieras och takten i genomförandet av åtgärder behöver öka.

I nya upphandlingar ställer bolaget alltid höga krav på innehåll av kemiska produkter. Miljö- och hälsofarliga ämnen ska inte förekomma eller användas i upphandlade varor och tjänster.

Samverkan, inköp, kommunikation och innovation

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys		80 %	

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. Staden ska inte sälja samhällsfastigheter som stadens verksamheter har behov av på kort eller lång sikt. Staden ska som huvudprincip själv äga och förvalta sina fastigheter.

Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolagets investeringar ska möta stadens behov och ha god styrning, effektivitet och kostnadsmedvetenhet med starka ekonomiska resultat. Därtill identifierar bolaget systematisk tänkbara objekt att köpa eller avyttra. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.

Bolaget genomför löpande olika marknadsföringsinsatser för att öka intresset av tjänsterna. Aktiviteterna är allt från rörliga annonser på stadens digitala tavlor till attraktiva erbjudanden i radio och tidningar.

Hittills har bolaget genomfört tio marknadsföringsinsatser, bland annat genom digitala annonstavlor, radioannonser och i tidningar. Prognosen är minst tolv större marknadsföringsinsatser under året.







Rekommendationer från lekmannarevisorernas årsrapport 2023













Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa och beskriva vilket pågående 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 fanns två nya rekommendationer kopplat till en granskning gällande underhåll av anläggningstillgångar. Bolaget har inga släpande rekommendationer från tidigare år.

I samband med tertialrapport 1 beskrev bolaget i ett yttrande till stadsrevisionen hur det interna anläggningssystemet CRM har utvecklats för att kunna användas till bland annat rapportering av tekniska komponenter, livslängd och kontrollintervall.

Utöver vad som har beskrivits i yttranderapporten har bolaget under perioden tagit fram en separat underhållsstrategi för parkeringsanläggningar. I korthet är det en övergripande intern strategi för hur arbetet med reparationer, renovering och underhåll ska ske.

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. Analys	14	12 st	
	 Antal förhyrda anläggningar som uppfyller Premium-normen Analys	12	12 st	
	 Utfall nöjd kund-index. Analys	74	72	
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				 Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjusteringar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Inga ytterligare prisjusteringar har genomförts under perioden. Bolaget följer löpande prisutvecklingen på marknaden.</p>
<p> Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter</p>				<p> Bolaget kommer under året utreda huvudkontorets framtida lokalisering inför avtalets utgång 2026 med fokus på stadens ägda fastigheter.</p> <p>Analys</p> <p>Utredningen är klar. Beslut har tagits om att Stockholm Parkering flyttar till ny lokal i Frihamnen när hyresperioden är slut år 2026.</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p>		5,8 %	
	<p>  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut</p> <p>Analys</p>		100 %	
	<p>  Antal marknadsföringsinsatser.</p> <p>Analys</p>	10	10 st	
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Avvikelsen beror främst på förskjutningar av arbeten på Hjorthagsgaraget.</p>	-66,67 %	480 mnkr	
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p>	97,9	85	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

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.

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa genomfört arbete utifrån stadens näringslivspolicy.




Näringslivspolicyn




I näringslivspolicyn finns fyra fokusområden där staden behöver stärka näringslivsarbetet. Stockholm Parkering bidrar genom att bygga infrastruktur med fler parkeringsanläggningar och bidrar till att avlasta gatunätet genom ökad framkomlighet, vilket underlättar för fler företag att driva verksamhet.

Genom pröva nya och öka antalet mobilitetstjänster skapas utrymme för fler företagare att bedriva näringslivsverksamhet i form av exempelvis poolbils-, leverans- och logistik tjänster.


I samband med att nya parkeringsanläggningar ska byggas tar bolaget stor hänsyn till näringslivet. Goda förutsättningar för företagare ska finnas i stadsutvecklingen i ett tidigt skede av planeringsprocessen.

Cirka 30 procent av bolagets hyreskunder är företagare. Kundservicefunktionen har flera tjänster som har automatiserats de senaste åren för att erbjuda bättre service, effektivitet och rättssäkerhet i kontakt med bland annat företag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p> Bolaget ställer sociala krav i alla upphandlingar där det är tillämpligt och möjligt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.</p>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	12	12 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	6	6 st	
				 Anpassa prissättningen för att tillgänglig parkering ska finnas för företagarnas kunder och besökare. Analys Bolaget har anpassat taxor till företagare löpande utifrån marknadens förutsättningar.
				 Anpassa tjänsterna så att de även ska vara tillgängliga för företagare. Analys Bolagets tjänster är tillgängliga för företagare som visar intresse.

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


 Stockholms stad har en långsiktig målsättning att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som i dag domineras av andra upplåtelseformer och som en del i arbetet att bryta segregationen. Stockholm ska fortsätta arbetet mot hemlöshet och förebygga orsakerna. Genom nära samverkan inom staden och med olika aktörer ska staden fullfölja bostadsförsörjningsansvaret.


Fokus Järva

Stockholm Parkering är en av de bolag som ska redovisa insatser för att skapa en plan för stadsutveckling av området Järva i norra västerort.

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 fortsatt ha dialoger med fastighetsägarna och varit öppen med att bidra med eventuella trygghetsåtaganden kopplat till parkeringsanläggningarna i Järvaområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Bolaget är öppen för att bidra med åtaganden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kopplat till parkeringsanläggningarna i Järvaområdet.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget fortsatt ha dialog med fastighetsägarna och 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 Hagsätra-Rågsved</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget haft ytterligare möten 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 präglar kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

Bolaget skapar goda förutsättningar för ett hållbart arbetsliv med hälso- och friskvårdsinsatser, kompetensutveckling med syfte är att attrahera, utveckla och behålla medarbetare. Rekryteringar ska baseras på kompetens. Ett aktivt arbete ska bedrivas för att bibehålla låga sjukskrivningstal.

Medarbetarenkätens resultat ska följas upp. Genom att bolaget har relativt få anställda kan mål kopplade till anställdas hälsa och svar variera över åren.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	87	83	
	 Sjukfrånvaro Analys	3,7 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,4 %	4 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Bolaget har hittills genomfört två genomgångar av behörigheter i Agresso och avser att göra minst en 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.

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.

RSA

Risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) är ett lagstadgat krav. Bolag som bedriver samhällsviktig verksamhet ska under 2024 genomföra steg 1-4 enligt stadens handbok. Stockholm Parkering anser emellertid inte att

bolagets verksamhet är samhällsviktig. Ledningsgruppen har trots detta under perioden genomfört en risk- och sårbarhetsanalys i enlighet med stadens rapporteringsmall utifrån bolagets egna förutsättningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Bolaget följer stadens instruktioner för beredskapssektorn inom räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen genom centrala och lokala övningar som främjar förmågan inom civil beredskap. Analys Ledningsgruppen har under perioden genomfört risk- och sårbarhetsanalys (RSA) som också är inskickad och godkänd av SLK.
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys		81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys		100 %	
				 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 Analys Bolaget har genomfört en utredning som visade på vilka driftverksamheter som kan tas över i egen regi. Utredningen har resulterat i att bolaget kommer att anställa tre fastighetsvärdar i egen

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 årets premiumgranskning genomförts och analyserats på anläggningar där det ställs högre krav på kvalitet och trygghet. Resultatet visar att bolaget har 14 besöks- och 12 förhyrda anläggningar som uppfyller kraven.

Bolaget gör årligen nöjdhetsundersökningar (NKI). Årsmålet är ett NKI om 72, där värden över 70 betraktas som gott enligt branschstandard. Årets undersökning genomfördes i juni månad och erhöll ett väl godkänt resultat om 74. Resultatet är i nivå med de bästa resultaten från åren 2019 och 2022.

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. Analys Samtliga avdelningar har 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. Analys Bolaget har under perioden inte haft några nya upphandlingar, där

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				det har varit möjligt att kravställa antalet underleverantörer, då det i viss mån strider mot de grundläggande principerna.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Bolaget bidrar med lokal platssamverkan i de fall det är tillämpligt. Analys Bolaget har under perioden deltagit i platssamverkansmöten i Skarpnäck, Rågsved, Järva, Vällingby och Hässelby samt har ytterligare ett möte inplanerat på Djurgården i september månad.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				 Bolaget bidrar med lokal platssamverkan i de fall det är tillämpligt. Analys Bolaget har under perioden deltagit i platssamverkansmöten i Skarpnäck, Rågsved, Järva, Vällingby och Hässelby samt har ytterligare ett möte inplanerat på Djurgården i september månad.
				  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 Analys Bolaget har tidigare rapporterat om deltagande i arbetsgrupp för utveckling av medborgarplatsen under våren. Sedan dess har inga nya möten

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomförts.

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 deltagit på Slakthusdagen som anordnades av Stockholms stad. Cirka 5000 besökare var på plats. Stockholm Parkering ordnade event med mini-elbilar för barn, bjöd på godis och gav möjlighet för besökare att ställa frågor.

Därtill deltog bolaget under slutet av augusti månad i Norra stationsparkens invigning i Hagastaden. Medborgare kunde i synnerhet ställa frågor om den relativt nybyggda parkeringsanläggningen, men även diskutera andra parkeringsfrågor. Bolagets aktivitet med att utfärda körkort till barnen för att köra mini-elbil visade sig vara särskilt uppskattat.



I övrigt berörs inte bolaget direkt av medborgarbudgetar, men involverar stockholmare i beslut som påverkar vardagen via exempelvis trygghetsvandringar och deltagande i näringsdialogen.



Agenda 2030

Bolagen ska enligt anvisningarna redogöra för hur det strategiska arbetet med genomförandet av de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 och sammanfatta hur de har bidragit till att staden kan nå målen, inklusive principen om att ingen ska lämnas utanför.

Bolaget bedriver inte personalintensiv verksamhet, men värdegrunden finns bland annat beskriven i den interna arbetsplatspolicyn, vilken under perioden har diskuterats på möten eller i det löpande samtalet mellan chef och medarbetare.

I övrigt anser bolaget att verksamhet och företagskultur genomsyras av de grundläggande värderingar som beskrivs i Agenda 2030 och de 17 globala målen för hållbar utveckling som syftar till att utrota fattigdom, stoppa klimatförändringar och skapa fredliga och trygga samhällen.

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				 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. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kvinnor och män				Bolaget har inte fått tillgång till några nya hyreslokaler under perioden.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p> Bolaget involverar via trygghetsvandringar och deltagande i näringsdialogen.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget involverat medborgare genom att delta på Slakthusedagen som anordnades av Stockholms stad samt invigningen av Norra Stations-parken.</p>



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

Sid. 1 (13)
2024-09-25

Utfallsrapport Tertianal 2 2024

Stokab

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.....	4
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	4
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	4
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	5
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	5
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	5
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	5
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	6
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	6
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	7
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	8
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	8
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	9
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	10
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	11

Sammanfattande kommentar

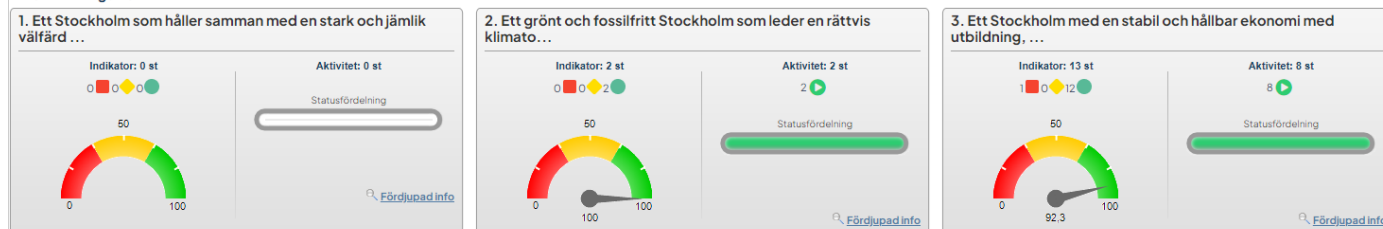
Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

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
Omsättning	555 591	818 063	832 552
Rörelsekostnader	-145 297	-231 646	-237 035
Avskrivningar	-133 475	-210 098	-207 927
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-84 543	-118 994	-133 205
Övriga kostnader	-94	-600	-342
Finansnetto	-14 527	-26 298	-23 789
Resultat efter finansnetto	177 655	230 427	230 254

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	56 042	200 000	
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	22 929	200 000	182 053
Summa investeringar	78 971	200 000	182 053

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	106
Balansomslutning	1 789 035

Analys

Resultat efter finansnetto uppgår till 178 mnkr, vilket är 12 mnkr högre än budget och 10 mnkr lägre än föregående år.

Rörelsens intäkter uppgår till 556 mnkr, vilket är 12 mnkr högre än budget och 3 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 363 mnkr, vilket är 2 mnkr högre än budget och 8 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av lägre planerade driftkostnader. Högre personalkostnader till följd av högre pensioner. Högre övriga externa kostnader relaterade till IT-system.

Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av högre driftskostnader till följd av ökade kostnader för el och nätrelaterade hyror. Högre personalkostnader beroende på utökad bemanning och högre pensioner. Ökade övriga externa kostnader orsakade av ett ökat behov av konsult- och bemanningslösningar i samband med systemutveckling.

Finansnettot uppgår till -15 mnkr, vilket är 2 mnkr lägre än budget och 5 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 69 mnkr, vilket är 31 mnkr högre än budget och 26 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget och föregående år förklaras bland annat av ökad volym nätförstärkningar och periodiseringseffekter inom tekniklokaler.

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 Analys Fortsatt att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad
	 Köpt energi i stadens organisation Analys		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 Analys 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
	bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i 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

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.

Uppföljning av vidtagna åtgärder med anledning av stadsrevisionens rekommendationer

Utveckla arbetet med riskanalyser och internkontrollplan, bland annat genom att prioritera bolagets risker.

- Under 2023 har bolaget utvecklat sitt arbete med att ta fram en övergripande riskanalys som omfattar hela bolagets verksamhet. I bolagets väsentlighets- och riskanalys för 2024 är riskerna prioriterade. Det återstår att i samband med genomförande av väsentlighets- och riskanalysen för 2025 stärka kopplingen mellan riskanalys och internkontrollplan ytterligare. Rekommendationen beräknas vara åtgärdad i oktober 2024.

Utveckla rapporteringsstrukturen till styrelsen gällande den årliga måluppfyllelsen och målbedömningen samt gällande uppföljningen av internkontrollplanen.

- Rapporteringsstrukturen till styrelsen har utvecklats under 2023, bland annat genom att bolaget har tydliggjort hur de bedömer sin måluppfyllelse.

Rekommendationen anses vara åtgärdad.

Rapportera uppföljningen av internkontrollplanen till styrelsen.









- Uppföljningen av internkontrollplanen till styrelsen för 2022 och 2023 genomfördes i mars 2024.

Rekommendationen anses vara åtgärdad.

Säkerställa fortlöpande uppdatering av informationsredovisningen, i enlighet med stadens arkivregler.

- Uppdatering av koncernens gallrings- och bevarandeförteckning samt arkivbeskrivning har genomförts. Det återstår att uppdatera koncernens informationshanteringsplan. Rekommendationen beräknas vara åtgärdad i december 2024.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning Analys		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. Analys Under året har Stokab påbörjat en översyn av bolagets lokalförhyrning.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		9 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys		100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen förklaras bland annat av en lägre volym IoT-investering inom Staden.	-14,5 %	200 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	178	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
 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>Analys</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 Analys Under 2024 saknas det tillräckliga resurser för att arbeta med dessa insatser.	0	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	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 chefs ledarskapsförmågor. Utvecklingsarbetet med att tydliggöra ansvar och roller samt att utveckla och ta tillvara chefs och medarbetares kapacitet fortsätter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	88	87	
	 Sjukfrånvaro Analys	2,5 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,2 %	4 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys 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.



Bolagskoncernen arbetar i enlighet med stadens Handbok för arbete med RSA. De för Stokab och S:t Erik kommunikation identifierade riskerna i steg 1-4 har under året konkretiserats i ett antal åtgärder som följs upp löpande. Därmed har bolagskoncernen slutfört arbetet med RSA steg 1-6. Arbetet med att avsluta öppna åtgärdsplaner kommer att fortsätta och följs upp i samband med den årliga internkontrollen under 2025.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p> Under året kommer Stokab att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt kommer Stokab under året att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.</p>
	 Andel elektroniska inköp Analys		70 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys		100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys		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				<p> Under året kommer Stokab arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. I den utsträckning som förhyrning av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer</p> <p>Analys</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>Analys</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
 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> 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>Analys</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>
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom				<p> Aktiviteten Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p>medborgardialoger och medborgarbudgetar är ej tillämpligt för bolagets verksamhet</p> <p>Analys</p> <p>Aktiviteten Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar är ej tillämpligt för bolagets verksamhet</p>