

Utfallsrapport VB 2024

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	4
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	5
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	5
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	5
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	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	8
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	8
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	9
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	10
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	11
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	14
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	15
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	18
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	19
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	20
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	21

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 har under år 2024 inneburit fortsatt stort fokus på en stärkt och utvecklad investeringsstyrning och uppföljning. Det arbete som genomförts med bland annat nya investeringsregler, utökad samordning inom staden, utbildningsinsatser inom ekonomi och investeringsstyrning samt förstärkta samråd har fortsatt utvecklats. Bolagen har ett stort ansvar i strävan efter att dämpa stadens samlade skuldutveckling och en del i detta arbete är att arbeta med förbättrade resultatnivåerna långsiktigt i syfte att öka egenfinansieringsgraden i investeringar. Samtidigt är bolagens planerade klimatinvesteringar och det fortsatta arbetet med trygghetssatsningar en viktig del för att Stockholm ska utvecklas hållbart. Flera av koncernens bolag har tillsammans med stadens förvaltningar och andra aktörer också varit högst delaktiga i arbetet med Fokus Järva och övriga fokusområden.

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 måloppfyllelse 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. Måloppfyllelsen för år 2024 har generellt varit hög, där koncernen trots interna realisationsförluster redovisar ett ekonomiskt resultat som är något över kommunfullmäktiges budget.

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 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 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 genomfördes under december 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.

Trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön ska fortsätta. Stadens trygghetsprogram tydliggör fokusområden och inriktning samt ansvarsfördelningen inom området för stadens nämnder och bolag. Koncernledningen har tillsammans med stadsledningskontoret följt 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	57 112	40 000	50 518
Rörelsekostnader	-49 242	-38 600	-41 606
Avskrivningar			
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-28 873	-20 150	-19 686
Övriga kostnader			
Finansnetto	187 789	68 850	178 683
Resultat efter finansnetto	166 786	50 100	167 909

Investeringar

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

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	12
Balansomslutning	21 677 694

Analys

Bedömning av bolagets interna kontroll

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

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



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



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



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



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



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



Under 2024 har moderbolaget fortsatt sitt arbete med att leda och stötta koncernens omställning i enlighet med Stockholms stads nya miljöprogram och klimathandlingsplan. Ett viktigt steg i detta arbete har varit att hålla samman och samordna koncernens remissvar på både miljöprogrammet och klimathandlingsplanen, vilket har säkerställt att de kommunala bolagens perspektiv och förutsättningar har beaktats i den slutliga utformningen av styrdokumentet.

Moderbolaget har även fått en central roll i genomförandet av klimathandlingsplanens mål, genom att tillsammans med Miljöförvaltningen vara omställningsledare inom område 2: Utveckla ett klimatpositivt energisystem. I denna roll kommer moderbolaget att samordna och driva arbetet med att accelerera koncernens klimatomställning och bidra till att Stockholm når målet om att vara en klimatpositiv stad senast 2030.

En avgörande del av stadens klimatarbete är utvecklingen av Stockholm Exergis BECCS-anläggning, vilken vid färdigställande årligen ska kunna fånga in och lagra upp till 800 000 ton koldioxid. Under året har ett Letter of Intent (LOI) tecknats mellan moderbolaget och Stockholm Exergi gällande köp av negativa utsläpp, vilket är ett viktigt steg i att skapa långsiktiga förutsättningar för finansieringen och genomförandet av projektet.

Ett ytterligare genombrott för BECCS-satsningen kom i och med att Stockholm Exergi vann den auktion om driftstöd för Bio-CCS som Energimyndigheten utlyste. Det innebär att projektet tilldelas ett statligt stöd motsvarande cirka 20 miljarder kronor över en 15-årsperiod, vilket avsevärt förbättrar förutsättningarna för att realisera anläggningen.

Sammanfattningsvis har 2024 varit ett år av betydande framsteg i koncernens klimatarbete, både genom strategisk samordning och genom konkreta initiativ för att möjliggöra negativa utsläpp. Arbetet med att implementera miljöprogrammet och klimathandlingsplanen fortsätter och moderbolaget kommer att spela en aktiv roll i att leda och stötta koncernens bolag i deras omställning

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				 Säkerställa och följa upp att det nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen implementeras och omhändertas hos dotterbolagen. Detta sker löpande i samband med ordinarie uppföljningsprocesser. Analys Koncernledningen har under året samordnat remissvar från koncernen både på det nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Koncernledningen arbetar aktivt med uppföljningen av tillämpningen av dessa program inom koncernen.
 Ha ett koncernperspektiv och ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter för kommunkoncernen och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över tid				 Dotterbolagen följs upp ur ett koncernperspektiv och ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen. Analys Moderbolaget låter följa upp hur dotterbolagen har ett koncernperspektiv och ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter för kommunkoncernen och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över tid, i ordinarie tertialrapportering med en egen aktivitet för detta. 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 utifrån vilken verksamhet som ska bedrivas. Det sker

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				också varsamma renoveringar och krav på bolagens lokalhyresgäster om klimatmässig god hantering av verksamheten enligt rådande lagstiftning.
 Samordna koncernens övergripande arbete för att bolagen bidrar till att nå målet om att energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter ska minska med 10 procent under mandatperioden				 Tillsammans med energicentrum följa upp och stödja bolagen att genomföra aktiviteter inom energieffektivisering samt från ett övergripande perspektiv följa upp hela koncernen. Analys Genomförs löpande som en del i ordinarie verksamhet. Prognos för energieffektivisering pekar på någon eller några procentenheter under 10 % för mandatperioden, exklusive Stockholm Vatten och Avfall som ökar sin elanvändning som en följd av den nya reningstekniken i Henriksdal.
 Svara för koncernens övergripande arbete för att nå målet om en klimatpositiv stad år 2030				 Följa upp koncernens arbete utifrån nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Detta sker i samband med löpande, ordinarie, uppföljningsprocesser. Analys Arbetet samordnas genom löpande stöd och uppföljning av ingående aktiviteter i klimathandlingsplanen.
 Svara för koncernens övergripande arbete för att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030				 Säkerställ att dotterbolagen arbetar efter målsättning fastställd i klimathandlingsplanen. Detta följs upp löpande. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Uppföljning sker löpande och kommer säkerställas under år 2025.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Inventering, uppföljning och säkerställande av lämpliga tak och platser för installation av solceller. Detta följs också upp koncernövergripande. Analys Moderbolaget följer upp i dotterbolagens periodiska rapportering 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 för alla stadens fastighets- och anläggningsägande bolag.
 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 Under året har både klimathandlingsplan och miljöprogram beslutats. Utöver detta har också en energistrategi för kommunen tagits fram.

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 Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning Analys 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 tidpunkten för färdigställande av parkering är rimlig i förhållande till färdigställande av bostäder i området.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Under året har progressiv VA-taxa utretts. En följd av detta är att VA-taxans prisjustering för 2025 läggs på den rörliga delen av taxan. Detta leder till att de som förbrukar mest vatten också får en procentuellt högre höjning. Ytterligare åtgärder har identifierats för att i mer detalj kunna gå vidare med progressiv VA-taxa där SVOA kommer att behöva ha mer detaljerad mätning av förbrukning.

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

Moderbolaget har under året fortsatt arbetet 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 efter de senaste årens förhöjda kostnadsläge. 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 Micasas fastighetsutvecklingsplan, som belyser vilka totalupprustningar som krävs i de fastigheter som staden långsiktigt har behov av.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Leda och följa upp arbetet med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning inom stadens fastighetsbolag				 Se över möjligheterna till en mer effektiv allokering av koncernens fastighetsbestånd tillsammans med utvecklade ekonomiska resultat utan negativt att verksamhet eller hyresgäster påverkas negativt. Analys Moderbolaget bedriver ett kontinuerligt arbete tillsammans med kommunstyrelsen för att uppfylla detta direktiv. Under året har relativt sett mindre omflyttningar av fastigheter och tomträtter genomförts och arbetet kommer fortsätta under kommande år.
 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				 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. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
genomförbarhet och långsiktig lönsamhet.				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.
 Mot bakgrund av omvärldsläget tillsammans med 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				 Moderbolaget ska tillsammans med Stadsledningskontoret och SISAB se över behov av en eventuell revidering av samverkansavtalet mellan staden och SISAB. Uppdraget kommer att definieras ytterligare i början av. Analys Förstudie till en översyn av samverkansavtalet är presenterad och samordning sker inför fortsättningen av processen.
				  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 Analys Moderbolaget har under året i samband med bolagsbesök följt upp bolagens arbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				budgetuppdraget, vilket säkerställs genom bolagens respektive affärsplaner och genomförande av aktiviteter och övrig uppföljning inom kommunfullmäktiges budget.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och berörda nämnder analysera stadens fastighetsbestånd och pröva överföring av fastigheter av strategiskt vikt till lämpliga nämnder och styrelser för långsiktig förvaltning Analys Prövning av lämpliga överlåtelser sker löpande. Ett exempel är att planering sker inför Stockholmsmässans försäljning där också Mässfastigheter i Stockholm AB överlåts till S:t Erik Markutveckling AB.
				 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 Analys Micasa Fastigheter har haft en dialog med stadsledningskontoret kring en översyn av samverkansavtalet mellan bolaget och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				staden. Samverkansavtalet är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Micasa Fastigheter ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska hålla lokalkostnaderna nere. Översynen och en eventuell 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 i nära samarbete med stadsledningskontoret.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bolaget har tillhandahållit en plats för feriejobbare under året. Moderbolaget deltar även i stadens styrgrupp för feriejobb och säkerställer att bolagskoncernens förutsättningar beaktas vid framtagande av anvisningar m.m.

Bolaget har inte erbjudit platser för Stockholmsjobbare men en kontinuerlig dialog med arbetsmarknadsförvaltningen och dotterbolagen sker 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	 Andel ramavtalsupphandlingar där sociala krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen ställs. Analys	100 %	100 %	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	1	1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 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, i syfte att möjliggöra att så många som möjligt får tillgång till bra boenden som de har råd med. Under året har ett särskilt fokus legat på att hantera kostnadsökningar i nyproduktion samt att stärka samverkan för att påskynda planprocesser och projektgenomförande.

Tillsammans med stadens bostadsgeneral och en utökad samverkan mellan koncernen, stadsledningskontoret och berörda nämnder såsom exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, har moderbolaget fortsatt att samordna processer och projekt för att öka bostadsbyggandet. Under året har inga nya projekt påbörjats hos Svenska Bostäder, vilket påverkar stadens samlade måluppfyllelse för nyproduktion negativt. Familjebostäder och Stockholmshem har dock haft byggstarter, men tillsammans inte i den omfattning som planerats, främst på grund av marknadsförutsättningar och ökade byggkostnader.

Utvecklingen av Stockholmshusen har fortsatt som en central del av strategin för att säkerställa en stabil och kostnadseffektiv bostadsproduktion. Genom gemensamma upphandlingar, seriellt byggande i större volymer och effektivare handlägningsprocesser pressas produktionskostnaderna. Detta skapar förutsättningar för lägre hyror jämfört med annan nyproduktion och bidrar till att fler bostäder blir tillgängliga för stockholmare med olika ekonomiska förutsättningar. Moderbolaget har ett tydligt samordningsansvar i arbetet med Stockholmshusen. Genom ett nära samarbete med dotterbolagen och berörda nämnder säkerställs en långsiktig och hållbar planering i enlighet med stadens mål. För att säkerställa framtida bostadsproduktion har moderbolaget under året arbetat aktivt för att driva på framdriften av markanvisningar i samverkan med berörda nämnder och dotterbolag. Fokus har legat på att säkerställa att berörda arbetsgrupper tillför tillräckligt många markanvisningar för kommande projekt.

Under året har arbetet utvecklats med nya projektlister för att identifiera projekt med potentiell framdrift och projekt som behöver särskilda åtgärder för att uppnå genomförbarhet. Arbetet följs upp genom regelbundna samverkansmöten där berörda aktörer från bostadsbolagen, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret deltar. Syftet är att dels säkerställa planering och genomförande, dels dela erfarenheter och kunskap om goda exempel för att stärka produktionstakten och minska byggkostnader.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ha ett tydligt samordningsansvar i arbetet med Stockholmshusen				 Ha ett tydligt samordningsansvar i arbetet med Stockholmshusen Analys Moderbolaget har ett tydligt samordningsansvar i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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.
 Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna				✓ Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet Analys 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bostadsbyggandet och samordna arbetet i syfte att hålla hyrorna nere.
 Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus				 Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus Analys 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.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.				 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030 Analys I arbetet med konceptet Stockholmshusen har moderbolaget ett nära samarbete med dotterbolagen för att tillsammans med berörda nämnder borgen för en hållbar planering i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden och Stockholms Stadshus AB utveckla arbetet med att ta fram Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2025-2028 Analys
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av Stockholmshusen uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna Analys

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

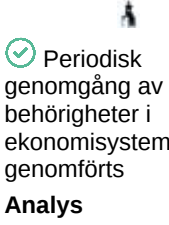


Under 2024 har en riktlinje för stadens chefsstruktur antagits och implementeras. Verksamhetsanalys är genomförd på bolaget som konstaterar att befintlig organisation är ändamålsenlig i linje med chefsstrukturen. Under året har även heltid som norm antagits och implementerats som ett kompletterande ägardirektiv från kommunfullmäktige.

Bolaget har under perioden samverkat med stadsledningskontorets personalstrategiska avdelning samt serviceförvaltningen för att bevaka de övergripande personalfrågor som berör bolagen.

En plan för arbetsmiljöarbetet inklusive rutiner för anmälan och utredning av kränkande särbehandling, trakasserier, sexuella trakasserier, diskriminering och repressalier samt checklistor för att förebygga hot och våld, hantera och följa upp om hot och våld om situationer uppstår har tagits fram på bolaget.

AMI-resultatet ligger på 85 och sjukfrånvaron är relativt sett låg på bolaget. Koncernledningen har utökats med tre medarbetare under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	85	83	
	  Sjukfrånvaro Analys	0,5 %	2 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,5 %	2 %	
				

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Bolaget har under året antagit ägardirektiv vid höjd beredskap inklusive aktivering av krigsorganisation och förenklad beslutsordning vid brådskande beslut samt säkerställt att ägardirektivet antagits på respektive berört bolags årsstämma. Bolaget har även tagit med frågan om höjd beredskap vid arbetet med revidering av bolagsordningar.

Bolaget har under året gjort RSA-analys steg 1-4 enligt stadens metod. Bolaget bedömer att bolaget saknar samhällsviktig verksamhet men däremot har prioriterad verksamhet vad gäller styrning och beslutsfattande för bolagskoncernen samt faktura- och lönehantering för bolaget. Analysen har landat i ett antal åtgärdsförslag och kontinuitetshanteringsplaner att utveckla under 2025 bl.a. vad gäller bortfall av infrastruktur, antagonistiskt hot samt sociala risker.

Bolaget har deltagit i den stadsövergripande krigsövningen Stadsö samt i stadens sektorsorganisation där Stadshus AB deltar i två sektorer. Samverkan har skett under hösten med SLKs säkerhetsavdelning för att stärka koncernledningens kunskap och involvering utifrån framtagna kris- och krigsledningsplaner.

Arbete med informationssäkerhet har genomförts i enlighet med verksamhetsplan/internkontrollplan, bland annat har lokal anvisning inom informationssäkerhet reviderats, genomgång av behörigheter samt översyn av registerförteckning gjorts i enlighet framtagna rutiner och medarbetare har fått information om rutiner, utbildningar m.m. För ytterligare beskrivning av bolagets arbete inom informationssäkerhet, se dokumentet Ledningens genomgång 2025 som biläggs verksamhetsplanen.

DSO årsrapport tas fram och presenteras för koncernstyrelsen som eget ärende i samband med verksamhetsberättelsen för 2025.

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 Deltagande har skett i berörda grupper enligt plan.
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Moderbolaget har under året deltagit i stadens trygghets- och säkerhetsnätverk, där även koncernens bolag är representerade. Under året behandlades och diskuterades bland annat frågor inom ämnena: Unga i riskzon att dras in i kriminalitet, förebyggande arbete mot välfärdsbrott, trygghetsinvesteringar, platssamverkan, systemhotande brottslighet samt våldsbejakande extremism.

Diskussion har även förts i nätverk kring hur bolagen och förvaltningar samarbetar i tillräcklig utsträckning i trygghetsarbetet, vilket är ett område som ständigt kan utvecklas.

Även Trygghetsprogrammet för 2024-2027 som beslutades i mars 2024 har presenterats och diskuterats, vilket bolagen har antagit i sina styrelser och arbetat in i verksamheterna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att bolagets medarbetare är medvetna om frågorna och vart de vänder sig vid behov Analys Under året har en plan för arbetsmiljöarbetet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tagits fram på bolaget inklusive checklistor för att förebygga hot och våld samt hantera och följa upp om situationer uppstår. Frågorna har diskuterats vid koncernledningsmöten samt vid uppföljning av medarbetarenkät.
 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

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				 Säkerställ att regelverket är känt i dotterbolagen samt att dotterbolagen har dokumenterade rutiner. Analys Följs upp vid periodisk rapportering.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Säkerställ att dotterbolagen utvecklar demokratiarbetet Analys Följs upp vid periodisk rapportering.



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

Sid. 1 (48)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

AB Familjebostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	5
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
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	9
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	9
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	10
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	11
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	12
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	12
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	18
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	19
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	22
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	23
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	23
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	26
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	28
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	36
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	37
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	39
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	44

Bilagor

Bilaga 1: Innovationssatsningar Familjebostäder 2024

Bilaga 2: 2024_Dataskyddsombudets årsrapport för FB

Bilaga 3: Personalredovisningsblankett 2024

Sammanfattande kommentar

2024 var ett starkt år för Familjebostäder trots ett fortsatt högt kostnadsläge. Det löpande underhållet och den dagliga servicen har kunnat upprätthållas och utvecklas, vilket resulterade i ett rekordhøgt serviceindex på 83,1. Detta placerade Familjebostäder bland de fem främsta hyresvärdarna i Sverige med över 11 000 bostäder.

Våra nyproduktionsprojekt har färdigställts enligt plan och 440 nya hyresrätter hade inflyttning under året. Ett nytt byggprojekt startades i Nockebyhov och två större stadsutvecklingsprojekt kan påbörjas tack vare nya markanvisningar i övre Tensta och Årstaberg. Årets ekonomiska resultat var 219 miljoner kronor.

Ett Stockholm som håller samman

Familjebostäder är en hyresvärd med en ambition att utveckla bostadsområden med attraktiva bostäder och där den sociala sammanhållningen är stark. För att hålla en jämn standard och erbjuda bra boendemiljöer överallt investerar vi mest där behoven är störst.

Järva är ett av Sveriges särskilt utsatta områden och ett prioriterat område i den stadsövergripande satsningen *Fokus Järva*. Familjebostäder har under flera år prioriterat arbetet i Järva och steg för steg ökat nöjdheten bland våra hyresgäster. 2024 uppnåddes ett serviceindex på 82,5 procent, vilket placerar Järva drygt fem procentenheter över branschsnittet för särskilt utsatta områden. Trygghetsindex i Järva nådde 80,6 procent, vilket är nästan fyra procentenheter bättre än andra särskilt utsatta områden. Järva uppnådde därmed nästan samma nivå som trygghetsindex för bolaget som helhet (81,3) som ökade för sjätte året i rad.

Trots ett flera skjutningar och explosioner i våra bostadsområden söderort de senaste åren har trygghetsindex ändå stärkts 2024 och var 79,7 för tyngdpunktsområdena Farsta och Rågsved. Ett aktivt trygghetsarbete i bred samverkan med såväl polis, fastighetsägarföreningar, stadsdelsförvaltningen och föreningslivet har lagt grunden för ett långsiktigt resultat. Familjebostäders förvaltare med team har varit snabbt på plats med åtgärder i de akuta situationerna, vilket har betytt mycket för berörda hyresgäster.

Arbetet för att förebygga vräkningar fortsätter med ett nära samarbete med socialtjänsten för att tidigt upptäcka hyresgäster i behov av hjälp. Genom att tillhandahålla försöks-, tränings- och bostad-först-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden bidrar bolaget med bostäder till stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Familjebostäders mål är att halvera klimatutsläppen till 2030. Ett stort förändringsarbete pågår för att minska utsläppen framför allt i nyproduktion och ombyggnationsprojekt. Årets byggstartade projekt förväntas nå målet om 390 kg CO₂-utsläpp per kvm BTA tack vare minskad materialanvändning och bättre materialval. I våra pågående ombyggnationer ökar användandet av återbrukat material för en mer varsam renovering, vilket beräknas minska utsläppen med upp till 25 procent. Arbetet med en lokal återbrukshubb har ökat användandet av återbrukat material också i det löpande underhållet.

Energianvändningen fortsatte att minska. Optimering av våra fastigheters drift med fokus på värme, ventilation och elsystem pågår med målet att minska användningen med tio procent fram till 2026. Solcellsytan har ökat med drygt 50 procent på fem år och täcker i dag 8 400 kvm på hustak runtom i Stockholm.

700 hyresgäster har under 2024 fått laddmöjlighet genom sex pilotprojekt och samarbete med Stockholms parkering. För att minska investeringskostnaden har tillståndsparkering införts så att fler bilar kan dela på varje laddpunkt.

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

Under året tillförde Familjebostäder 440 nya hyresrätter till stockholmarna. Totalt förmedlades 1792 lägenheter via Bostadsförmedlingen. Två stora stadsutvecklingsprojekt avslutades där Familjebostäder varit

en huvudaktör: I Älvsjöstaden har vi byggt totalt 1000 nya hyresrätter och i Drevvikshöjden nästan 600.

I övre Tensta och Årstaberg lade nya markanvisningar grunden för två större stadsutvecklingsprojekt. Totalt fylldes projektportföljen på med markanvisningar för tre nya projekt och 735 nya bostäder.

Stockholmshusen är fortsatt prioriterade för att bygga nya hyresrätter snabbare och mer kostnadseffektivt.

Under 2024 skedde inflyttning i Familjebostäders sjätte stockholmshusprojekt. Ytterligare tio stockholmshusprojekt planeras kommande fem år.

En hög servicenivå och ett bra löpande underhåll kännetecknar vår förvaltning. Det ska vara enkelt att bo hos oss. Driftoptimering tillsammans med en hög genomförandtakt av planerat underhåll är två prioriterade områden för att öka kundnöjdheten, säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och minska framtida drift- och fastighetskostnader. I slutet av året pågick cirka 230 underhållsprojekt motsvarande drygt en halv miljard kronor. Åtta större ombyggnationer pågår eller planeras.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	2 710 228	2 652 188	2 684 267
Rörelsekostnader	-1 276 978	-1 248 754	-1 281 487
Avskrivningar	-633 351	-631 048	-634 286
Nedskrivningar och Utrangeringar	9 467		
Personalkostnader	-328 060	-333 328	-320 339
Övriga kostnader	7 622		1 257
Finansnetto	-270 413	-299 055	-270 744
Resultat efter finansnetto	218 515	140 003	178 668

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	434 789	576 016	535 908
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	123 255	174 301	139 136
Ersättningsinvesteringar	453 848	449 683	524 956
Summa investeringar	1 011 892	1 200 000	1 200 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	345
Balansomslutning	21 610 687

Analys

Bolaget redovisar ett resultat för helåret 2024 om 219 mnkr, vilket är över budgeterad nivå på 140 mnkr. Ett förbättrat resultat jämfört med budget har rapporteras i samband med prognos och tertialrapportering och förklarats främst av högre intäkter och lägre räntekostnader. Under det senaste tertialet har utfallet utvecklats positivt till följd av lägre värmekostnader och lägre utfall för försäkringsskador. I samband med årsbokslutet har återföring av tidigare gjorda nedskrivningar samt ett erhållet bidrag för avfallshantering bidragit till ytterligare resultatförbättring.

De totala intäkterna uppgår till 2 636 mnkr vilket är 43 mnkr högre än budget och 182 mnkr högre än föregående år. De högre intäkterna förklaras främst av tillkommande intäkter från nyproduktion och resultatet av de årliga hyresförhandlingarna för befintligt bestånd.

Fastighetskostnaderna uppgår till 1 411 mnkr vilket är i nivå med budget och 91 mnkr högre än föregående år. Jämfört med budget har bolaget högre kostnader för främst fastighetsadministration och kund- och hyresförluster. Värmekostnader, kostnader för försäkringsskador samt avfallshantering är dock lägre än budget.

Jämfört med föregående år har fastighetskostnaderna ökat främst avseende värme, vatten och avfall samt ökade tomträttsavgälder. Föregående år erhöles även en större försäkringsersättning som bidrog till väsentligt lägre fastighetskostnader än vad som redovisas för 2024.

Kostnaderna för personal och administration har ökat jämfört med budget och föregående år, huvudsakligen på grund av den generella löneökningen, kostnader kopplade till pågående utredningar och utvecklingsprojekt. Under året har bolaget även haft ökade kostnader för inhyrda resurser som anlitas för att täcka vakanser och tjänstledigheter. Ett exempel på utredningar är en analys av systemsäkerheten, som syftar till att identifiera och åtgärda potentiella risker samt stärka företagets långsiktiga digitala trygghet.

Flera utvecklingsprojekt pågår med målet att förbättra och effektivisera både arbetssätt och affärsverksamhet. Ett av de större projekten handlar om att modernisera arbetsplatskontoren för att optimera lokalanvändningen. Målet är att minska onödiga kostnader och anpassa kontorsmiljöerna till nya arbetssätt samtidigt som ekonomiska och miljömässiga aspekter beaktas. Sista etappen pågår med ombyggnation av kontoret i Hammarby Sjöstad som beräknas vara klart i maj 2025. Övriga utvecklingsprojekt som pågår är införande av laddinfrastruktur, nya system för inköp, teknisk förvaltning och rondering samt framtagande av rutiner och åtgärder för minskade klimatutsläpp och cirkulära principer i nyproduktion.

Kostnader för avskrivningar har ökat i takt med att bostäder i nyproduktionsprojekt färdigställts och investeringar i befintligt bestånd genomförts. Årets avskrivningar uppgår till 633 mnkr vilket är i nivå med budget. En återföring av tidigare nedskrivning av byggnader och mark har gjorts med 16 mnkr.

Finansnettot uppgår till 270 mnkr, vilket är lägre än budget, men 69 mnkr högre än föregående år. Snitträntan har ökat med 0,59 punkter jämfört föregående år och låneskulden med 173 miljoner kronor.

Sammanfattningsvis redovisar bolaget ett förbättrat resultat jämfört med föregående år. Bolagets finansiella ställning är fortsatt god med en hög soliditet och låg belåningsgrad. Den löpande verksamheten genererar ett kassaflöde som finansierat genomfört underhåll och ombyggnation och till del även bidragit till egen finansiering av nyproducerade bostäder.

Bedömt marknadsvärde på bolagets fastighetsbestånd inklusive pågående projekt och byggrätter uppgår till

48,8 miljarder vilket är en förändring med 3,6 % (1,8 miljarder) jämfört med 2023. Det högre marknadsvärdet förklaras framför allt genom gjorda investeringar har genererat ett förbättrat normaliserat driftnetto.

Investeringar

Periodens investeringar uppgår till 1,0 mdr jämfört med budget 1,2 mdr. Investeringar i nyproduktionsprojekt uppgår till 0,4 mdr. Investeringar i ombyggnad och underhåll samt inventarier uppgår till 0,6 mdr.

Projektportföljen för nyproduktion omfattade vid ingången av året 440 lägenheter i pågående produktion. Samtliga flyttas in och projekten avsluts under året. Under året har ett projekt med 87 lägenheter att påbörjas.

Investeringar i planerat underhåll är i enlighet med bolagets ambition fortsatt på en hög nivå där ersättningsinvesteringar är prioriterat för att minska kostnader för reparationer och skador, men även för att öka attraktiviteten och tryggheten i våra områden.

Tabellen visar pågående projekt med en slutkostnadsprognos över 200 mnkr som har genomförandebeslut:

Nyproduktion	Utfall 2024	Budget 2024	Kommentar till avvikelse
Kraftcentralen 1	141	107	Upparbetning skjutits på från år 2023 till 2024. Slutkostnadsprognos högre till följd av ökade materialkostnader samt indexuppräkning. Projektet färdigställs år 2024
Oldmästaren	26	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	79	105	Viss upparbetning landade år 2023 istället för på år 2024. Slutkostnadsprognos oförändrad. Projektet färdigställs år 2024.
Jordkabeln	1	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	61	76	Projektet färdigställs år 2024. Slutkostnadsprognos i nivå med beslutet.
Färgfilmen 3	32	24	Projektet färdigställs år 2024. Slutkostnadsprognos i nivå med budget.

Bedömning av bolagets interna kontroll

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

- Verksamheten ska nå sina mål utifrån ledorden effektivitet, säkerhet och stabilitet
- Information och rapportering om verksamheten och ekonomin ska vara korrekt och rättvisande
- Verksamheten ska efterleva lagar, regler, avtal, m.m.

Under 2024 har vi på olika sätt arbetat för att utveckla och förstärka den interna kontrollen i verksamheten. Som exempel har arbetet med processbaserad verksamhetsutveckling fortsatt, med fokus på att identifiera och åtgärda ineffektivitet i våra processer. Ett antal områden för vidare analys och utveckling har identifierats, varav flera är kopplade till tidigare identifierade risker inom ramen för väsentlighets- och riskanalysen. I enlighet med Stockholms stads tillämpningsanvisningar för nämnders och bolags arbete med intern kontroll har vi arbetat fram en risk- och väsentlighetsanalys samt internkontrollplan för det kommande året, vilken antogs av styrelsen i december 2024. 2024 års internkontrollplan har följts upp under året och rapporteras till styrelsen i samband med denna rapport. Stadens revisionskontor har genomfört

totalt tre fördjupade granskningar utöver granskningen av bolagets räkenskaper. Inom ramen för vårt miljöledningssystem ISO 14001:2015 genomfördes både extern och intern miljörevision under året.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2024 varit tillräcklig

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

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

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

EJ SKRIVA

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs.	  Antal friställda lägenheter Analys Bolaget arbetar aktivt med att motverka olaga andrahandsuthyrning och på så sätt friställa lägenheter till personer som står i bostadskö. Målet om att friställa totalt 120 lägenheter uppnås inte helt pga. att juridiskt processarbete har behövt prioriteras.	118	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 Bolaget agerar löpande på tips från hyresgäster och medarbetare om förmodad andrahandsuthyrning och har en nära samverkan med socialtjänsten i det arbetet. Riktade kontroller

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av felaktig folkbokföring genomfördes under våren. Under året har vi polisanmält 5 hyresgäster för ocker, vilket är en ökning jämfört mot tidigare år.
 Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer				 Intensifiera det vråkningsförebyggande arbetet genom närmare samarbeten inom Stockholms stad och ökad beredskap att hantera den samhällsekonomiska utvecklingen. En nollvision avseende vräkningar av barnfamiljer och pensionärer ligger till grund för arbetet. Analys AB Familjebostäder Familjebostäder arbetar vråkningsförebyggande och under 2024 har vårt fokus fortsatt varit att så få hyresgäster som möjligt ska vräkas från sina hem bl.a. genom att vi har en nära samverkan med socialförvaltningen.
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				 Kommunikationsinsatser gentemot hyresgäster, likväl intern kompetensutveckling om våld i nära relation. Utöver detta görs en särskild kompetensutvecklingsinsats rörande barnperspektivet gentemot vissa medarbetare. Analys Under hösten har alla anställda på bolaget erbjudits utbildning om våld i nära relationer. Fördjupad utbildning kommer att erbjudas personal som arbetar närmast våra hyresgäster under första delen av 2025. Bolaget deltar i stadens arbetsgrupp kopplat till mänskliga rättigheter vilket är en viktig källa till kompetensutveckling.

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

EJ SKRIVA

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

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

Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 har bolaget under året vidtagit åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd. Vi har inventerat 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. 18 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 målgrupps behov.

I samband med att vi bygger om våra kontor förstärker vi även tillgängligheten och nya lagkrav på området följs. Under året har ombyggnationer av kontoren i Rinkeby och i Hammarby Sjästad pågått och kommer att färdigställas under 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	  Antal tillhandahållna försök och träningslägenheter (FOT) inkl Bostad först Analys Utfallet fördelas enligt följande: 78 Försöks- och träningslägenheter (mål:127) 11 Bostad först lägenheter (mål:14) 13 SHIS-lägenheter (mål:20) Totalt antal lägenheter som efterfrågats via Bostadsförmedlingen har tillhandahållits.	102	161	 Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Vi ställer oss positiva till bostadsförmedlingens förfrågningar om förturslägenheter och lägenheter för skyddade boenden. Analys Försöks-, tränings-, bostad först-, förturslägenheter och skyddade boenden till våldsutsatta förmedlas via Bostadsförmedlingen i den omfattning sådana lägenheter efterfrågas. Efterfrågan har inte varit lika stor som måltalet.
				  Socialnämnden ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera tecken för våld i hemmet Analys Uppdraget har slutförts och på en lanseringskonferens i oktober presenterades utbildningsmaterialet som har spridits till bostadsbolagen. Materialet finns tillgängligt för bolagen och andra på stadens hemsida. Familjebostäder kommer att implementera utbildningen under början av 2025.

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



EJ SKRIVA

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				✓ Projekt pågår för utveckling av Tensta, även kallat Övre Tensta. Vi arbetar dels med upprustning av befintligt bestånd, dels med nyproducerade lägenheter. Programarbete för nya markanvisningar inom projektområdet pågår. Boendedialog om utformning skall genomföras under 2024. Analys Projektet har följt uppsatt tidplan och under året har markanvisning erhållits. Övrigt projektarbete fortsätter under 2025. Boendedialoger har genomförts i Krällingegränd inför fasadrenovering och inför ombyggnationer av lägenheter.
 Utveckla arbetet				✓ När en lokal blir vakant utvärderas om den är lämplig

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				för tillfällig upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Analys Lediga lokaler utvärderas om de är lämpliga för ändamålet. Under hösten har dialogen med Idrottsförvaltningen fortsatt gällande en lokal i Högdalen och ett inriktningsbeslut förväntas tas inom kort.
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				✓ I befintligt bestånd och i nyproduktion fördela lägenheter som har god tillgänglighet genom hiss eller läge på nedre botten till interna kön samt öka informationen/kommunikation om den interna kön. Analys Lägenheter som är inventerade som tillgängliga för nedsatt rörelseförmåga översänds med 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. Vi fördelar lägenheter till interna kön både i befintligt bestånd och i all nyproduktion.

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 för att möjliggöra uthyrning till ateljéföreningar där lokalen är lämplig. Folkets hus i Rinkeby bedriver sin verksamhet i bolagets fastighet. Föreningen har en viktig roll i arbetet med att göra kultur, nöje och möten tillgängliga för människor i området. Här stöttar vi även föreningens olika satsningar separat, däribland Läxhjälp och bokfestival.

Familjebostäder hyr ut cirka 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 året har vårt fokus legat på att utveckla 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 fokuserat miljöarbete och våra mål är högt ställda. Vi arbetar för ett grönt och fossilfritt Stockholm för att skapa klimatomställning där vår klimatstrategi baserad på stadens miljöprogram och klimathandlingsplan utgör grunden. Påbörjade aktiviteter är långsiktiga och fortsätter under hela mandatperioden.

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

Genom en effektiv driftoptimering minskar vi bolagets energianvändning. 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 klimatstrategi. Under året har bolaget minskat sin energiförbrukning med 3,4 procent, vilket är i linje med årets mål (3,3 procent). Minskningen beror i huvudsak på driftoptimerande åtgärder och energirelaterat underhåll.

Arbetet med att utöka antalet solceller pågår och under året har inventering genomförts med fokus på fastigheter med värmepumpsanläggningar och hög elförbrukning. Analys av resultatet pågår och en installationsplan är under framtagande. I Familjebostäders nybyggda hus bidrar solenergin med 5–10 procent av husens totala elbehov. I befintliga hus utgör solenergin omkring 15 procent av elbehovet.

Under 2024 producerade bolagets solceller drygt 900 000 kilowattimmar (kWh), vilket motsvarar hushållsel för cirka 360 lägenheter under ett år. Totalt har bolaget ökat solcellsytan med drygt 50 procent sedan 2021 och idag täcker solcellerna 8 400 kvm på hustak runt om i Stockholm. Drygt 600 kvm tillfördes under 2024.

Under året har vi sparat 128 000 kronor och minskat CO2-utsläppen med 2,3 ton genom att använda återbrukade byggmaterial. Under 2024 har bolaget använt återbrukat material i större ombyggnadsprojekt samt genom att vi möjliggjort återanvändning av byggmaterial via vår återbrukshubb i Skarpnäck.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind och solenergianläggningar				 Bolaget bevakar frågan kring ny vindkraftsel i samband med nytt elavtal genom Serviceförvaltningen. Vårt mål är att ha 100% solceller år 2030 jämfört 2023. Analys AB Familjebostäder Genomförd vindkraftsutredning har lämnats över centralt och frågan om kommunalt elbolag med vindkraft utreds vidare av SLK. Arbetet med att utöka antalet solceller pågår och bedömningen är att bolaget kommer nå uppsatt mål 2030.
 Arbeta aktivt för att				 Bolaget kommer under 2024 att arbeta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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				med att klimatbedöma hyresgäststyrkt lägenhetsunderhåll (HLU) samt tillval. Detta är en del arbetet med att halvera bolagets totala klimatpåverkan. Analys Arbetet har skjutits fram till 2025.
				 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. Analys AB Familjebostäder Återbrukshubben har under året flyttat till större lokaler. Förvaltningsteamet har utbildats i hur hubben ska nyttjas. Under hösten har arbete pågått med att ta fram ett digitalt stöd för lagerhantering. Totalt har bolaget minskat CO2-utsläppen med 2,3 ton genom att använda återbrukat byggmaterial.
 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				 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				beaktar fastighetsvärden, miljö samt hur vi ger våra hyresgäster inflytande. Analys Under hösten har vi infört ett systemstöd som används vid tillsyn och skötsel av våra fastigheter. Genom att samla data på ett ställe kan fel enklare följas upp och övergripande analys göras. Det gör också att vi kan arbeta mer förebyggande. Bolaget har sedan tidigare en övergripande struktur för behovsinsamling och prioritering för att säkerställa vår planeringsförmåga samt krav på varsam renovering utifrån ekonomi, klimat, återbruk och kulturhistoriska värden.
 Säkerställa att de kommunala 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 AB Familjebostäder Totalt täcker solcellerna 8 400 kvm på hustak runt om i Stockholm. Under 2024 har inventering av de fastigheter som har värmepumpar (25 stycken) med hög elanvändning pågått och arbetet är klart i början av 2025. Därefter kommer prioritering av åtgärder genomföras.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys	100 %	100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys	100 %	0 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Avvikelsen beror på att ett antal solcellsanläggningar slutade fungera under året. Per den 31 december 2024 hade vi en solcellsanläggning i behov av åtgärder. Därtill saknas ett antal anläggningar som inte är uppkopplade mot Stockholms stads solkarta.	1 241 MWh	1 451 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys	111,47 kWh/m2	111,6 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys	237 GWh	237 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys	111,47 (kWh/enhet)	111,6 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar Analys AB Familjebostäder I våra lägenhetsannonser hos Bostadsförmedlingen kan man sedan i höstas klicka sig vidare till vår hemsida, där information finns om fastighetens energiförbrukning, källsortering, mobilitetslösningar osv.
				  Miljö- och hälsoskyddsnämnden 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 Analys AB Stockholmshem Bolaget deltar på gemensamma träffar inom staden där miljöförvaltningen sammankallar till möten kopplade till återbruksdepå. Vi är kravställare på den depå som planeras i Ulvsunda.
				  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, 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 AB Familjebostäder Bolaget medverkar i arbetsgruppen som miljöförvaltningen samordnar. Bl.a. har behov och förväntade produkt- och materialströmmar diskuterats.
				 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 AB Familjebostäder Vi försöker att undvika att specialanpassa lokaler för olika verksamheter och fokuserar istället på att hitta rätt hyresgäst utifrån lokalens förutsättningar. Både vid nyproduktion och vid renovering tänker vi utifrån ett livscykelperspektiv för att säkerställa att lokalen är uthyrningsbar över tid och även till andra typer av verksamheter än den som är aktuell, vilket även håller nere hyresnivåerna.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Med utgångspunkt från stadens handlingsplan för biologisk mångfald har en en handlingsplan med konkreta aktiviteter och åtgärder arbetats fram för bolaget. Planen omfattar såväl det befintliga beståndet som nybyggnation. Exempel på åtgärder som kommer att vidtas under kommande år är att våra gårdar ska kompletteras med skyddsvärda arter, pollinatörer och ängsmarker samtidigt som vi fortsätter att använda biokol vid planteringar.

Vi fortsätter vårt arbete med att klimatanpassa våra fastigheter utifrån genomförda kartläggningar avseende skyfall och övertemperatur. Under året har åtgärder genomförts för att förbättra yttre vatten- och avloppssystem, justeringar av brunnar, landskaps- och trädgårdsåtgärder och markförstärkningar. För att minska riskerna ytterligare behöver bl.a. trädinventering ske i syfte att veta var träd ska planteras för att öka krontäckningsgraden. Trädinventeringen är planerad att starta under första kvartalet 2025.

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 pollinerare. Analys AB Familjebostäder Utifrån upprättad handlingsplan för biologisk mångfald har konkreta åtgärder arbetats fram under hösten. Som exempel kommer vi att fortsätta arbetet med att tillskapa kolsänkor med hjälp av biokol och blomsterängar för pollinerare.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys AB Familjebostäder Bolaget har genomfört kartläggning och inventering av fastigheter som är riskutsatta vid skyfall. Åtgärder har vidtagits för att förbättra yttre vatten- och avloppssystemet, justeringar av brunnar, landskaps- och trädgårdsåtgärder samt markförstärkningar. Ytterligare åtgärder kommer att vidtas under 2025 och vi startar med de s.k. högriskfastigheterna.

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



Under året har vi tagit flera steg framåt i vår satsning på laddinfrastruktur och sedan oktober har vi startat ytterligare två tillståndsparkeringar. Sammantaget under 2024 har följande pilotprojekt genomförts:

- Molkomsbacken, Farsta: 59 platser, 15 laddpunkter
- Ullerudsbacken, Farsta strand: 56 platser, 18 laddpunkter
- Skebokvarnsvägen, Högdalen: 83 platser, 30 laddpunkter

Den 1 januari 2025 startar ytterligare två piloter, en i Årsta och en i Älvsjö.

- Sandfjärdsgatan, Årsta: 127 platser, 26 laddpunkter.
- Örtagårdsvägen i Älvsjö: 54 platser, 20 laddpunkter.

Under hösten har även förberedelser startat gällande ett garage i Rinkeby med 59 platser och där vi planerar för 16 laddpunkter. Garaget ska byggas om för att göras säkrare och tryggare och i samband med renoveringen installerar vi också laddpunkter.

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 kunna erbjuda alla hyresgäster som hyr parkering laddmöjlighet 2030. Totalt har Familjebostäder över 7 500 parkeringsplatser.

Vår uppföljning visar att det endast är två hyresgäster som hittills nyttjat laddboxar på de adresser de installerats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				✓ En kommunikationsplan har tagits fram 2023 för en aktiv kommunikation till de hyresgäster som berörs under de olika faser som utrollningen sker. En kommunikator 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. Analys Sedan den 1 oktober har vi startat ytterligare två tillståndsparkeringar och bolaget förbereder renovering av ett garage i Rinkeby. Planerad kommunikation i de genomförda och pågående pilotprojekten har genomförts. En enkätutvärdering är planerat till början av 2025.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028				✓ Inom utvecklingsprojekt laddinfra arbetas det med att definiera vad förberedda platser innebär för att möjliggöra för hyresgäster att med rimlig framförhållning få tillgång till laddmöjlighet i närheten av sin bostad. I samma projekt görs även en plan för installation av laddboxar i garage. Analys AB Familjebostäder Under hösten har vi skapat 56 platser, 18 laddpunkter, i Farsta strand samt 83 platser, 30 laddpunkter, i Högdalen. Vårt arbete syftar till att utveckla hållbara

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				parkeringslösningar för framtiden. Den 1 januari 2025 startar ytterligare två piloter, en i Årsta och en i Älvsjö. Vi har också påbörjat arbetet i ett garage i Rinkeby med 59 platser och där vi planerar för 16 laddpunkter.
 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				 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. Analys Familjebostäder har uppnått målet för 2026 i innerstaden. Resterande garage hyrs av Stockholm Parkering. Familjebostäder kommer att avvakta resultat av utredning avseende affären med bolaget för att därefter arbeta fram en plan för installation av laddinfrastruktur i innerstaden.
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Bolaget har installerat 662 laddpunkter på våra totalt cirka 7500 parkeringsplatser. Detta innebär att 932 av våra hyresgäster har möjlighet att ladda sin bil. Vår uppföljning visar att det är två hyresgäster som hittills nyttjat laddboxar på de adresser vi installerat	8,8 %	30 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	laddpunkter. Vi vet att det finns tillräckligt med elkapacitet i nästan 100 % av hela bolagets bestånd för att möjliggöra installation av laddpunkter, vilket ger oss en hög förberedelsegrad.			
				 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 Analys AB Familjebostäder 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 har under året fortsatt arbetet med att styra mot giftfria och miljöanpassade material i byggprojekt och förvaltning. Inom ramen för upphandlingar ställer vi kemikaliekrav och Byggvarubedömningen används som verktyg och loggbok. Uppföljning av Byggvarubedömningen har genomförts i samtliga aktuella projekt hittills i år. Resultatet visar på 95 procent godkända byggvaror för sex avslutade projekt Källvreten 2, Källvreten 4, Färgfilmen 3, Lådkameran 4, Kabelverket 19, Jordkabeln 1. Kraftcentralen 1 avslutas under året och kommer slutredovisas i början av året 2025.

Vi arbetar kontinuerligt med att minska antalet fastigheter med radon genom att mäta och genomföra åtgärder i de fastigheter som har höga värden. Vi mäter om alla fastigheter med 10 år gamla mätningar. Under mätsäsong höst 2023 till vår 2024 har drygt 700 radonmätningar genomförts. Inför mätsäsongen åtgärdades tre radonfastigheter som, med efterföljande mätning blev godkända. Fem nya radonfastigheter har tillkommit. Bolaget har sammantaget 91 procent godkända fastigheter. Totalt 33 fastigheter har

radonproblem som ska åtgärdas.

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

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

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

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

Bolaget rapporterar utifrån rådande förutsättningar ett starkt ekonomisk resultat för verksamhetsåret 2024. Intäkterna har utvecklats positivt både för bostäder och lokaler trots det utmanande marknadsläget för lokaluthyrning. Under året har räntekostnader fortsatt att utmana bolagets resultatförmåga. De finansiella nyckeltalen ligger kvar i nivå med föregående år.

Driftoptimering tillsammans med genomförandet av planerat underhåll har fortsatt varit två prioriterade områden för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och minska framtida drift- och fastighetskostnader. Under året har nya serviceavtal för ventilation och fastighetsdrift implementerats som ska bidra till att säkerställa myndighetskrav och en optimerad drift. En driftcentral har etablerats som arbetar med planering och styrning av det systematiska energiarbetet för att minska energianvändning och säkerställa en god funktionalitet avseende värme, ventilation, kyl- och elsystem.

Familjebostäder har fortsatt ett stabilt kassaflöde från den löpande verksamheten vilket möjliggör och nyttjas för att omhänderta bolagets fastighetsägaransvar samt långsiktiga uppdrag att förvalta och utveckla fastigheter i befintligt bestånd. Investeringar görs för att upprätthålla byggnadernas funktion och värde samt för driftsbesparande och trygghetsfrämjande installationer. Totalt uppgår bolagets investeringar i befintligt bestånd och planerat underhåll för 2024 till totalt nästan 600 mnkr.

Under året har drygt 400 mnkr investerats i nyproduktionsprojekt vilket är betydligt lägre än tidigare år. 87 lägenheter har påbörjats och 440 lägenheter färdigställt. För investeringar i nyproduktion är bolaget beroende av extern finansiering från stadens internbank, under året har bolaget ökat belåningen med 173 mnkr kronor.

Totalt har bolagets fastighetsbestånd ökat i värde med 3,6% motsvarande 1,8 miljarder kronor och uppgår per 31 december 2024 till 48,8 miljarder.

Systematiskt kvalitetsarbete

Familjebostäder arbetar i enlighet med stadens Kvalitetsprogram, på ett sätt som omhändertar ständiga förbättringar, innovation och digitalisering. Grunden i vårt kvalitetsarbete är vår processorienterade verksamhetsutveckling, som skapar förutsättningar för en tydligare helhetssyn med kundernas behov i fokus.

Under året har vi arbetat med ständiga förbättringar och på så sätt främjat en kultur av kontinuerlig utveckling. Många av identifierade förbättringar kräver digitala lösningar och innovationer för att öka både kvalitet och resurseffektivitet. Därav har vi förstärkt samarbetet mellan processer och digital utveckling genom att processledare och objektsledare IT planerar och följer upp verksamhet tillsammans. Samarbetet kommer att formaliseras ytterligare under 2025.

Rekommendationer från lekmanrevisionen i samband med bokslut 2023:

Tidigare rekommendationer har följts upp i särskilt ordning av revisionskontoret och resultatet kommer att framgå i deras årsrapport. Nedan ges en kortfattat beskrivning av tidigare givna rekommendationer och hur bolaget arbetat med dessa:

- Den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen bedömdes i huvudsak tillräcklig. Identifierade utvecklingsområden avseende lokaluthyrning har hanterats under året. System för intern kontroll fastställdes av styrelsen senast i december.
- Arbete med att utveckla och implementera rutiner för uppföljning och avtal pågår.
- Arbete med att utveckla konceptet Stockholmshus pågår kontinuerligt i samarbete med Stockholmshem och Svenska Bostäder. Effektiva arbetssätt är ett fokusområde.
- Merparten av de rekommendationerna från tidigare års granskningar avseende dataskyddsförordningen, offentlighetsprincipen samt folkbokföring och oriktiga hyresförhållanden har hanterats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Förklaras av lägre driftkostnader.	5,2 %	5,1 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	0 %	0 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	1 200 mnkr	
	 Direktavkastning Analys	2,5	2,5 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys	787	791	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Driftnetto/kvm Analys	792	768	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	219	140	
				 ✓ Bostadsbolagen ska, mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, i samarbete med Stockholms Stadshus AB ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, 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 Analys AB Familjebostäder Bolaget har övergripande strategier för att säkerställa en långsiktig, hållbar och lönsam förvaltning. Fokus är fortsatt effektivisering och optimering av förvaltningsverksamheten, ombyggnation och nyproduktion. Under året har vi implementerat ett nytt systemstöd som kommer att ha en positiv påverkan på vår förvaltning då vi får en samlad dokumentation och transparens, vilket möjliggör en effektiv styrning. Dialog och samråd sker löpande med SSAB.
				 ✓ Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsförvaltning Analys AB Familjebostäder Bolaget 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

Familjebostäder arbetar för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Under året har vi utvecklat vårt samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen vilket resulterat i effektivare arbetssätt och bättre dialog. Under 2024 har vi erbjudit totalt fem personer arbete hos oss (Stockholmsjobbare) och två av dessa har fått en anställning på 12 månader, vilket är dubbelt så lång tid än brukligt. Långsiktigheten är positiv för den enskilde. Intern har vi tydliggjort hur vi arbetar med att ta emot personer som står långt utanför arbetsmarknaden, vilket haft en positiv effekt på styrning och framförhållning.

Under året tog vi emot totalt 115 feriejobbare i åldrarna 16-19 år, vilket är 10 fler än måtalet. Platserna fördelades via Arbetsmarknadsförvaltningen och ungdomarna sökte jobben via Stockholm stads hemsida. Ungdomarna har arbetat i våra olika förvaltningsteam samt 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 och en god service, effektivitet och rättssäkerhet i kontakten med företag och entreprenörer. 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. Under senhösten har vi genomfört en enkätundersökning bland våra lokalhyresgäster i syfte att stärka vår service. Analys av resultatet pågår.

I platssamverkan i våra fokusområden Farsta, Rågsved och Järva sker arbetet i nära dialog med kommersiella fastighetsägare och verksamhetsutövare i områdena och integrerar på så sätt näringslivets perspektiv i trygghetsarbetet.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				 Familjebostäder kommer under 2024 fortsätta att erbjuda personer som står långt utanför arbetsmarknaden via samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen. Vi ställer sociala krav i våra upphandlingar och kommer under året att se över hur vi kan utveckla dessa. Analys AB Familjebostäder Genom ett nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen har vi möjlighet att ta emot personer som står långt utanför arbetsmarknaden. Under året har samarbetet och dialogen med Arbetsmarknadsförvaltningen fördjupats. Arbetet med att utveckla befintliga sociala kvar i upphandlingar kommer att fortgå även 2025.
 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 Vi har sociala krav i våra upphandlingar. Detta kommer även fortsättningsvis säkerställas vid ingående av nya upphandlingar. Som exempel tydliggörs uppdraget att entreprenörer tar in personer som står långt ifrån arbetsmarknaden samt åtar sig att anställa ferieungdomar.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	115	105 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Vi har under 2024 anställt två (av fem) personer på totalt 12 månader istället för sex månader, som är standard. Detta har stämts av med	5	7 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Arbetsmarkandsförvaltningen, som uppskattar vår långsiktighet.			

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.

Familjebostäder har totalt 13 Stockholmshusprojekt vilket innebär 1798 nya lägenheter. Sex av husen är klara och hyresgästerna har flyttat in i sina nya hem. Under 2024 har projektet kv. Karlsö 5 och Skällö 1 (fd Spjutsö) vunnit laga kraft och planerad byggstart är 2025. Under året har vi tilldelats en ny markanvisning på Juvelerarvägen i Solberga vilken innebär totalt 230 nya lägenheter.

Vårt vräkningsförebyggande arbete sker i nära samverkan med såväl hyresgästen som med aktuell stadsdel. Vår ambition är att hyresgäster som hamnar i en svår situation så långt som möjligt ska kunna bo kvar i sin lägenhet.

Vi bidrar löpande med "bostad först-lägenheter" och försöks- och träningslägenheter samt skyddande boenden. Förmedling av lägenheterna sker via Bostadsförmedlingen.

Fokus Järva

Järva är ett av Sveriges särskilt utsatta områden. Familjebostäder har de senaste åren haft fokus på att stärka tryggheten och trivseln i området och resultaten visar att våra insatser ger resultat. I årets trygghetsmätning landade Järva på 80,6, vilket det högsta resultatet sedan vi började mäta trygghet.

Med ett serviceindex på 82,5% ligger Järva 5,1% över branschsnittet för särskilt utsatta områden. Särskilt framstående är områdena "Ta kunden på allvar" (90,8%) och "Hjälp när det behövs" (88,4%).

Trygghetsaspekten ligger på 80,6%, vilket är 3,8 % över medelvärdet.

Ökningen beror på tydlig samordning och ökat samarbete mellan olika funktioner i bolaget, trygghetsskapande åtgärder som trygghetspaket, råttbekämpning, rena och snygga boendemiljöer och satsningar på utemiljön. Vi deltar även i olika forum som finns i Järva och har på så sätt en nära dialog med stadsdelen, polisen och civilsamhället.

Dialog och samtal med hyresgäster leder till relationsskapande och kunskapsöverföring och under perioden har vi genomfört och deltagit på olika event och genomfört studiebesök. Som exempel har vi en utsedd referensgrupp bestående av hyresgäster med anledning av byggnationen av en ny tvättstuga på delar av den gamla tvättstugatomten i Rinkeby.

Bolaget bidrar till att skapa förutsättningar för en meningsfull fritid genom ett antal samarbeten med lokala föreningar. Exempelvis läxhjälp i Rinkeby Folkets hus, sommarlovsaktiviteter och Filmfestivalen under Järvaveckan. Familjebostäder deltog också på Järvaveckan 2024 med fortsatt fokus på Rent, snyggt och tryggt.

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

Utvecklingsprojektet Övre Tensta pågår där ombyggnation, upprustning och nyproduktion ingår. Första etappen med renovering av delar av fastigheten Krällinge 1 har påbörjats under året.

Vi har också startat ombyggnadsprojekt i Kvarnberget 2 i Rinkeby. Samtidigt som fastigheten renoveras kommer 72 mindre lägenheter omvandlas till 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				 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. Analys AB Familjebostäder I vår projektportfölj finns projekt Länsmannen, som innehåller studentbostäder. Utveckling av kvarteret Länsmannen fortskrider under 2025.
 Aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen, framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas				 Bolaget fortsätter aktivt att söka markanvisningar för kollektivhus i utvalda områden. Bolaget avser att pröva modellen kollektivhus inom projektet Stockholmshusen i syfte att utveckla projektformen. Analys Bolaget har prövat modellen kollektivhus inom projektet Stockholmshusen. Dock blir det för stora avvikelser i relation till "grundplanen" vilket medför kostnadsökningar.
 Analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom ny- och/eller ombyggnad, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper.				 Marknadsanalyser utförs i projekt för att möta efterfrågan av 4-5 rok Analys I projektet Tensta 4:11 har stora lägenheter prioriterats. I Kvarnberget 2 i Rinkeby kommer ombyggnationen att resultera i tillkomst av större lägenheter än ursprungsfördelningen.
 Arbeta aktivt med				 Under 2024 fortsätter arbetet med Nystart Järva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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.				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. Analys AB Familjebostäder I årets trygghetsmätning landade Järva på 80,6, vilket det högsta resultatet sedan vi började mäta trygghet. Trygghetsindex i såväl Rinkeby som Tensta/västerort ökade med 2,8 % och 1,1 %. På bolagsnivå är resultatet för trygghetsindex +0,9 %. Med ett serviceindex på 82,5% ligger Järva 5,1% över branschsnittet. 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".
				 Under ledning av SSAB kommer vi under 2024 att se över hur vi kan få till en samlad ekonomisk uppföljning över de satsningar vi gör i Järva. Analys AB Familjebostäder När det gäller att märka upp mål och aktiviteter mot Fokus Järva i ILS så är det i dagsläget inte tekniskt möjligt. Vi har en nära dialog med SLK om detta.
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden				 Fortsatt aktiv ackquisition inom bolagets kärnområden. Driva effektiva detaljplaner för att produktionsstarta inom mandatperioden i samplanering med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				systerbolagen främst genom Stockholmshusen Analys Under året har bolaget anskaffat 735 nya byggrätter samt påbörjat projekt Oldmästaren om 87 lägenheter.
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				✓ Under 2024 planeras samråd /dialog kring två stadsutvecklingsprojekt. För att öka tryggheten genomförs gårdsevent och Bomöten för att öka hyresgästernas inflytande. Kommunikationsinsatser planeras för att öka upplevelsen av rent och snyggt. Analys Fokus på upprustning och ombyggnation vid Rinkebyplan har fått genomslag lokalt. Nyhetsbrev har skickats ut med en särskild edition för Järva. En ökad användning av sms som kanal har ökat våra hyresnöjdhet med vår information till över 90 i vår årliga kundenkät. Ett förnyelsearbete av välkomstmöten för dem som flyttar in har påbörjats.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer till att vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen.				✓ Stärka stadsutvecklingsteamet samt utveckla samverkan och samarbete med exploateringskontoret genom att identifiera fler nya projektidéer. Analys Bolaget förstärkte stadsutvecklingsteamet genom att tillföra en projektchef ackquisition. Därtill har vi i samarbete med stadsbyggnadskontoret lånat in kompetens för att effektivisera och stärka samverkan inom stadens bolag och förvaltningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.				 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. Analys AB Familjebostäder 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 främst genom Stockholmshusen. Under tertialet har ytterligare inflyttning skett i ett av våra Stockholmshus (Bandhagen) samt att ett nytt projekt har markanvisats.
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd Analys	18	15 %	
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys	87	87	
				  AB Familjebostäder ska söka samverkan med akademien i syfte att stärka den sociala och ekologiska hållbarheten i samband upprustningsprojekt i ytterstaden Analys AB Familjebostäder Vi har en pågående kontakt med Vinnovaprojektet "Dela bostad – Hem för fler" där

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bland annat Kungliga tekniska högskolan i Stockholm och Lunds universitet deltar. Under året har vi ställt frågor till hyresgästerna vilka utgått från projektet. Materialet sammanställs i början av 2025. Ambitionen 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 Stockholms hem 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 Bolaget genomför 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. Målsättningen är en yteffektiv utformning av lägenheterna för att hålla ner den totala månadskostnaden. Inom konceptet Stockholms hus finns ett arbete att se över planlösningar. Det arbetet har startat och involverar primärt bostadsbolagen. Ändringar i koncept

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förankras med stadens förvaltningar genom Stockholmshusens styrgrupp. Med Stockholmshusen har vi möjlighet att pressa produktionskostnaderna och därmed även hyrorna. I arbetet med Stockholmshusen 2.0 arbetas det fram nya planlösningar. I arbetet tittar vi på möjligheten att få till lägenhetsutformningar som möjliggör fler rum utan att lägenheterna blir så mycket större och därmed dyrare.
				 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 Analys AB Familjebostäder Där det är möjligt planeras för Stockholmshus som är ett koncept där produkten återupprepas så långt det går utifrån varje plats förutsättningar och där hyrorna ska vara rimliga. Varje projekt genomgår en genomsyn för att rationalisera och effektivisera så långt det är möjligt. Diskussioner förs med entreprenörer för att hitta mer kostnadseffektiva lösningar.
				 Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer Analys AB Familjebostäder Bolaget gör marknadsanalyser i alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				projekt i samband med att markanvisningar söks. Syftet är bland annat att identifiera aktuella målgrupper, t.ex. studenter, ungdomar, familjer, äldre etc. Inom ramen för Stockholmshus kan alla boendegrupper vara aktuella och stort arbete görs tillsammans med systerbolagen och stadens förvaltningar att erbjuda kostnadseffektiva bostäder till rimlig hyra.
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden Analys För att kunna ha en hög och jämn takt i bostadsbyggandet behöver bolaget få markanvisningar kontinuerligt. Exploateringskontorets mål för 2024 är att markanvisa 2500 lägenheter till de tre kommunala bostadsbolagen vilket innebär ca 735 lägenheter till Familjebostäder. Möten med Exploateringskontoret hålls kontinuerligt varje vecka för att diskutera markanvisningar och olika projektidéer. Under 2024 har tre nya markanvisningar tilldelats bolaget, varav en är Stockholmshus.
				  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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Fler entreprenörer är nu med och konkurrerar om de specifika upphandlingarna (11 st. är kvalificerade i DIS). De projekt som upphandlats genom DIS är fortfarande i planeringsskedet och har ännu inte byggts. Upphandlingarna är genomförda med syftet att pressa kostnaderna men slutresultatet går ännu inte att bedöma. DIS innehåller en möjlighet att inför byggskedet (skede2) genomföra ytterligare konkurrensutsättning i det fall vinnande entreprenör och byggherren inte kommer överens om kalkyl mm för projektet. DIS har lett till att fler entreprenörer är med och konkurrerar om respektive byggprojekt. Vilket bedöms skapa förutsättningar för pressade kostnader.

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 och ledare 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. Under året har kompetenshöjande insatser skett inom områdena arbetsmiljö och ledarskap.

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 AB Familjebostäder Bolaget har det sjunde högsta AMI resultatet i staden. Arbeta med att analysera medarbetarenkäten och ta fram handlingsplaner har pågått under hösten och respektive chef ansvarar för att ta fram handlingsplaner i de fall det är aktuellt.	85	86	
	 Sjukfrånvaro Analys Bolaget har ett systematiskt arbete kopplat till sjukfrånvaro. Den totala sjukfrånvaron har ökat något jämfört med tidigare år, men inget som kräver extra åtgärder.	5,6 %	5,4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,33 %	2,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Stärkt beredskap och informationssäkerhet

Händelser som sprängningar och skjutningar har ökat och med det bolagets behov av att stärka organisationen i hantering av oförutsedda händelser. I våras utsattes två av våra fastigheter i Fagersjö och Farsta strand för sprängningar. Fastigheterna har återställts under året. Vi har arbetat fram former för intern samverkan mellan roller i syfte att ta fram lokala platsanalyser för att kunna prioritera åtgärder.

Bolaget har rutiner för att minska risken för välfärdsbrottslighet, som är särskilt stor inom områden som avfall, städ och föreningsstöd. Under året har interna utbildningar genomförts och särskilt uppföljningsfokus har varit på städavtalen, markserviceavtalen och avfallsavtalen. För att minska risken för oegentligheter i byggbranschen är vi sedan många år tillbaka medlemmar i Rättvist byggande.

Arbetet med att utveckla vårt systematiska informationssäkerhetsarbete har pågått under året och då med särskilt fokus på kontinuitetshantering och cybersäkerhet med syftet att värna och stärka våra IT-system. Därtill har följande insatser pågått under året:

- Incidenthantering: arbete pågår för att stärka detta med hjälp av extern konsult
- Kvalitetssäkra arbetet mot informationssäkerhet och dataskydd genom ITIL: Instruktioner utifrån

ITIL är framtagna för Digital utvecklings interna arbete

- Informationsklassa processer: förarbeten är klara och pilotprocess kommer att informationsklassas i början av 2025.
- Inventera informationstillgångar: detta arbetet pågår med stöd av extern konsult.
- Kontinuitetsplanering IT/Informationssäkerhet: detta arbete pågår med stöd av extern konsult.
- Utbildning: under 2024 har sex utbildningar hållits om informationssäkerhet för bolagets medarbetare.

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

Dataskyddets årsrapport

Bolagets externa dataskyddsombud har, utöver de obligatoriska rapporteringsområdena, haft ett särskilt fokus på AI och incidenter under året. För mer information om dataskyddsombudets granskning, bedömning och rekommendationer hänvisas till Dataskyddsombudets årsrapport 2024.

Beredskapskapshöjande insatser samt risk- och sårbarhetsanalys

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 under året tydliggjort vår kris- och krigsorganisation samt genomfört den stadsövergripande övningen STADSÖ24.

Tillhandahållande av skyddsrum är bolagets samhällsviktiga verksamhet vid händelse av ökad beredskap. Under året har behovsinventering av skyddsrum genomförts och planering för återställande åtgärder har skett under hösten.

Arbetet med risk-och sårbarhetsanalysen följer stadens anvisningar och steg 1-4 rapporterades i september i enlighet med gällande anvisningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Familjebostäder deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Analys AB Familjebostäder Under året har arbete påbörjats med en sektorsgemensam risk- och sårbarhetsanalys.
				 Familjebostäder ingår tillsammans med ett antal andra bolag och förvaltningar i beredskapssektorn Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen. Arbetet är i sin linda och vi kommer aktivt delta i inriktningen och de initiala gemensamma aktiviteterna. Arbetet tar utgångspunkt i vår

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				verksamhetsspecifika risk- och sårbarhetsanalys och krigsorganisation. Analys AB Familjebostäder Med utgångspunkt i Familjebostäders verksamhetsspecifika risk- och sårbarhetsanalys bidrar vi till den sektorsgemensamma analysen. Fokus ligger på det som kan ge mervärde i förhållande till bolagsspecifika insatser.
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Bolaget arbetar med att systematisera arbetet med avtalsuppföljning och har under året fokuserat på att förtydliga roller och ansvar internt samt på kompetenshöjande insatser. Arbetet kommer att fortgå även under 2025.	40 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygghetsarbete

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 arbetssätt 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 arbetar förvaltningsnära med tio förvaltningsområden där förvaltaren agerar fastighetsägare. Förvaltaren har dialog och möten med lokala hyresgästföreningar och hyresgäster i sina respektive förvaltningsområden. Här ges inflytande över t.ex. förnyelse av utemiljö och trygghetspaket. En utvecklad organisation (funktion) som arbetar med dialog och samråd i ombyggnationer för att säkerställa ett reellt inflytande.

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. Utöver ovanstående deltar vi i olika mötesformer som platssamverkan och lokala BRÅ-möten.

För att bidra till en meningsfull fritid för barn och unga arbetar vi strukturerat med föreningssamarbeten, vilka möjliggör olika aktiviteter i våra områden. Därtill möjliggör vi praktik och arbetslivserfarenhet för ungdomar och för personer som står långt utanför arbetsmarknaden genom feriejobb och Stockholmsjobb.

Vi tar kontinuerligt emot tips om förmodad andrahandsuthyrning och systematiska kontroller av felaktig folkbokföring är en väsentlig 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

Bolaget arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser och har sedan starten varit en aktiv partner och 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.

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 byggprojekten.

I syfte att stärka den interna kontrollen kopplat till föreningsstöd har vi under året fortsatt arbetet med att se över och förstärka 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 och dela kunskap.

Vi har automatiska kontroller kopplat till ekonomistyrningen och extrakontroller av särskilt utvalda konton.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa vårt förebyggande arbete och våra rutiner inom hot och våld. Vi kommer att genomföra förnyad utbildning inom hot och våld samt uppföljning av riskbedömningar. Analys AB Familjebostäder Hot och våld riskbedöms inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet och under året har riskbedömningar följts upp. Vi har upprättat en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utbildningsplan för återkommande utbildningar i att hantera hot och våld. Information och rutiner för otillbörlig påverkan finns tillgängligt på intranätet.
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, samt inom upphandlade verksamheter som till exempel lokalvård.				✔ Bolaget är aktiv medlem i Rättvist byggande vilket föranleder löpande kontroller i bolagets projekt som noggrant analyseras och åtgärdas. Analys AB Familjebostäder 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. Under året har avtalsuppföljningar särskilt fokuserat på områdena städ, avfallshantering och markentreprenad.
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				✔ Bolaget kommer etablera samarbete med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det skadeförebyggande arbetet i syfte att minska antalet brand- och vattenskador. Analys AB Familjebostäder Familjebostäder och St:Eriks försäkring har under hösten utbytt kunskap om hur IA-systemet (incidentrapporteringssystemet) kan användas för att stödja en systematisk uppföljning av lokalhyresgästens brandskyddsansvar.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				✔ Kontroller av respektive leverantör sker i upphandlingsprocessen. Därtill sker kontroll av respektive leverantör innan betalning av Inyett. Analys AB Familjebostäder Kontroller sker vid upphandling och vid betalning. Därtill har vi infört regelbundna kontroller under avtalstiden via verktyget Inyett. Under året har vi utvecklat vår avtalsuppföljning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och arbete pågår med att implementera ett inköpssystem, vilket kommer stärka den interna kontrollen.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				✔ Familjebostäder ska under året fortsätta det basala och förebyggande trygghetsarbetet i fastigheterna med förstärkt skalskydd, belysning, rondering och regelbundna trygghetsinventeringar mm. Analys AB Familjebostäder Trygghetsskapande åtgärder som förstärkt skalskydd och belysning hanteras inom ramen för det löpande förvaltningsarbetet. I Järva har vi haft ett särskilt fokus på säkerhetsbesiktningar och certifieringar av fastigheter. Inom ramen för utvecklingen av bolagets systematiska trygghets- och säkerhetsarbete har lokala platsanalyser utvecklats under året i Farsta och Rågsved. Analyserna hjälper oss prioritera åtgärder utifrån behov.
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena.				✔ Fortsatta dialoger med hyresgäster inför ombyggnationer för att dels fånga upp deras behov och synpunkter, dels nå ut med information. Vi vill i högre grad förekomma våra hyresgäster och förebygga felanmälningar i våra allmänna utrymmen. Vi har påbörjat ett arbete med att vidareutveckla både systematik och arbetssätt i syfte att uppnå vår "nollvision" för allmänna utrymmen och detta kommer att fortsätta även under 2024. Vi har ett särskilt fokus i våra tyngdpunktsområden i Farsta, Rågsved och Järva. Analys AB Familjebostäder Att möta och lyssna på våra hyresgäster är en viktig del i vårt trygghetsskapande arbete. Under året 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. I söderort har vi bl.a. bjudit in till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				trygghetsträffar och dialog. Vi deltar på platssamverkansmöten och är medlemmar i fastighetsägarföreningar, vilket skapar samsyn kring lägesbild och behov av åtgärder i de olika områdena.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				 Familjebostäder ska under året stärka och utveckla samarbetet med stadsdelsförvaltningar och den lokala polisen i samtliga förvaltningsområden. Analys AB Familjebostäder Vi är aktiva i lokala fastighetsägarföreningar (Järva och Rågsved) och har nära samarbeten med stadsdelsförvaltningar genom t.ex. platssamverkan och polis i tyngdpunktsområden.
	  Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet Analys AB Familjebostäder Bolaget ökade sitt trygghetsindex för sjätte året i rad. Järva nådde 80,6 procent, vilket är nästan fyra procentenheter bättre än andra särskilt utsatta områden. Aktiviteter för att upprätthålla/öka trygghetsindex har identifierats inom ramen för verksamhetsplaneringen.	81,3	81,5	
	  Produktindex Analys AB Familjebostäder Enkäten har analyserats av berörda enheter under hösten och aktiviteter för det fortsatta arbetet har tagits fram.	77,4	77,5	
	  Rent och snyggt Analys	75,2	75,3	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	AB Familjebostäder Resultatet har generellt för hela bolaget och FB och under hösten har aktiviteter arbetats fram för det fortsatta arbetet.			
	 Serviceindex Analys AB Familjebostäder Det löpande underhållet och den dagliga servicen har kunnat upprätthållas och utvecklas, vilket resulterade i ett rekordhøgt serviceindex på 83,1. Detta placerade Familjebostäder bland de fem främsta hyresvärdarna i Sverige med över 11 000 bostäder. Under hösten har resultaten analyserats och aktiviteter för att vidmakthålla samt förbättra vårt serviceindex har tagits fram.	83	83,5	
	 Trygghetsindex Analys Bolaget ökade sitt trygghetsindex för sjätte året i rad. Järva nådde 80,6 procent, vilket är nästan fyra procentenheter bättre än andra särskilt utsatta områden. Aktiviteter för att upprätthålla/öka trygghetsindex har identifierats inom ramen för verksamhetsplaneringen.	81,3	81,5	

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



Familjebostäder har ett väletablerat samarbete med civilsamhället lokalt. Det sker genom ett upparbetat samarbete och i partnerskap med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer som fritids- och idrottsföreningar. 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 året 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.

Mänskliga rättigheter

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.

Gentemot våra hyresgäster märks vårt arbete exempelvis genom att vi fördelar våra lägenheter rättvist via Bostadsförmedlingen, vi gör orosanmälningar när vi misstänker våld i nära relationer, vi motarbetar olaga andrahandsuthyrning, vi arbetar med samråd och boendeinflytande för att säkra att alla kommer till tals. Genom Rättvist byggande bidrar vi till en jämställd, säker och rättvis byggbransch fri från dåliga arbetsförhållanden och svart arbetskraft.

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.

Bolaget ser över möjligheten till extern finansiering i större utsträckning än tidigare, dels via samarbeten med olika institut, dels genom egna ansökningar. Bolaget bevakar löpande utlysningar från EUs fondprogram och andra utlysningar där stöd kan sökas. I ombyggnadsprojektet Övre Tensta under 2024 pågår en fördjupad analys av möjligheten till extern finansiering och i vårt projekt avseende utbyggnad av elbilsaddning kommer stöd att sökas via Klimatklivet.

Bolaget deltar även i SLU-finansierade forskningsprojektet Stadslandskapets tallar som syftar till att bevara av träd staden och säkerställa krontäckningsgrad. Projektet har erhållit 900 000 kronor i bidrag och är en del i att uppfylla EUs förordning för restaurering av natur.

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				 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 demokrati villkor i upplåtelse av lokaler till föreningar. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				AB Familjebostäder 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 översyn av arbetssätt och rutiner har också stärkt den intern kontrollen samt säkerställer följsamhet till gällande riktlinjer. Den interna kontrollen vid lokaluthyrning har granskats särskilt av revisionskontoret.
				 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. Analys AB Familjebostäder 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.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Under 2024 kommer vi att fortsätta med våra dialoger och utveckla formerna för samverkan med hyresgästerna. Syftet är dels att ta del av våra hyresgästers synpunkter och behov, dels för att skapa förtroende och samverkan. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				AB Familjebostäder Dialoger och samverkan med hyresgäster har genomförts enligt plan under året och dialoger 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.
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling Analys AB Familjebostäder Bedömningen görs i varje enskilt fall. Inom ramen för Rättvist Byggnad görs en stor del av detta arbete när det gäller de entreprenader som genomförs av Familjebostäder.
				 Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa Analys AB Familjebostäder Informationen förmedlas via bolagets externa webbplats samt i respektive upphandling i samband med startmötet. Vid eskaleringar av reklamationer till avtalsnivå har mål och vision repeterats och återigen synliggjorts för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				leverantörerna.



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

Sid. 1 (57)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

AB Stockholmshem

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	9
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	9
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	11
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	13
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	14
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	14
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	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.....	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.....	31
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	33
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	42
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	43
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	46
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	52

Bilagor

Bilaga 1: Innovationssatsningar_bolag 2024 Uppföljning

Bilaga 2: GDPR Årsrapport 2024

Bilaga 3: Stora projekt T3 2024

Sammanfattande kommentar

Stockholmshem 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. 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 underhåll och utveckling av dessa värden. I takt med att fastighetsförvaltningen effektiviseras, granskar vi även bolagets löpande verksamhet för att uppnå en långsiktigt hållbar ekonomi.

Stockholmshem har fortsatt medverkat till att utveckla moderna och attraktiva bostäder i staden. Bolagets hyresgäster är välinformerade och erbjuds 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 var det högsta bolaget uppnått någonsin.

En tydlig bolagsprioritering är att bibehålla kundnöjdheten, för ökad trivsel och långsiktiga goda kundrelationer. Stockholmshem 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 har tagit ett stort och ökande socialt ansvar med sikte på minskade skillnader mellan de stadsdelar vi verkar inom samt ökar bostädernas tillgänglighet i kommande underhållsprojekt.

Stockholmshem har verkat för att öka tryggheten i staden genom att fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet i branschen.

Bolaget har en strikt satt klimatplan för att uppnå klimatneutralitet 2030 och har arbetat in stadens miljöprogram och utsläppsbeding i interna planer, program och aktiviteter. Stockholmshem 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.

Väsentliga händelser 2024

Stockholmshem byggstartade under året 99 bostäder, fick fyra markanvisningar för 420 lägenheter, välkomnade hyresgäster i 193 lägenheter i Skärholmen och Västertorp. 186 underhållsprojekt och 28 ombyggnadsprojekt pågick under året.

Som ett led i arbetet med att halvera bolagets klimatavtryck i alla nyproduktionsprojekt har bolaget infört en klimattrappa. Andelen el från bolagets solceller uppgick till 3,6 % av totala elanvändningen.

Bolagets förvaltningsorganisation har genomfört en omorganisation för att skapa bättre förutsättningar för att leverera en jämnare och säkrare service till hyresgästerna. Förändringen innebär optimerad fördelning av beståndet, samt tydligare fördelning av arbetsuppgifter som även gör verksamheten mindre sårbar. Den nya organisationen trädde i kraft under oktober.

Metoden Trygga trappan - som motverkar obehörig närvaro och olovlig verksamhet i trapphus och allmänna utrymmen - belönades med priset för Årets Framsteg på Stockholms stads kvalitetsgala. Under årets sista kvartal slutfördes alla förberedelser inför flytten av kontoret från Hornsgatan till Skärholmen.

Åtgärder utifrån rekommendationer från stadsrevisionen

Bolaget har under året haft stort fokus på att arbeta med de rekommendationer som fanns i stadsrevisionens årsrapport 2023. Ett omfattande arbete är genomfört under 2024 och flertalet rekommendationer är åtgärdade. Bolaget har åtgärdat rekommendationer rörande bl. a. avseende folkbokföring och oriktiga förhållanden, direktupphandling, störningsjouren och intern kontroll. Ett fåtal åtgärder rörande offentlighet och sekretess återstår att slutföra i början av 2025. VD har vid styrelsemötena redovisat pågående arbete med att åtgärda stadsrevisionens rekommendationer.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	3 402 569	3 246 700	3 347 237
Rörelsekostnader	-1 647 454	-1 466 831	-1 626 030
Avskrivningar	-740 384	-754 000	-743 392
Nedskrivningar och Utrangeringar	37 106	-8 000	-8 000
Personalkostnader	-456 526	-359 158	-374 921
Övriga kostnader	11 792		12 000
Finansnetto	-365 691	-383 700	-369 000
Resultat efter finansnetto	241 412	275 011	237 894

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	1 476 162	1 184 000	1 454 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	109 455	159 815	158 000
Ersättningsinvesteringar	251 501	423 185	405 000
Summa investeringar	1 837 118	1 767 000	2 017 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	425
Balansomslutning	27 452 631

Analys

Utfall tertial 3 2024

Intäkterna uppgår till 3 402 mnkr vilket är 155 mnkr högre än budget, vilket främst förklaras av resultatet i den årliga hyresförhandlingen samt försäkringsintäkter.

Rörelsekostnaderna uppgår till 1 647 mnkr vilket överstiger budget med 180 mnkr. Detta beror delvis på ökade kostnader för skador orsakade av vatten och brand som inte täcks av vår försäkring, vilket uppgår till 115 mnkr. Bolaget budgeterade för en kostnad motsvarande utfallet från föregående år, då denna kostnad är svårbedömd. Bolaget har i sin underhållsplanering prioriterat de fastigheter som behöver åtgärd för att

minska kostnadsutvecklingen på sikt. Bolaget har ökade kostnader för kostnadsfört underhåll med 40 mnkr jämfört med budget.

Taxebundna kostnader överstiger budget med 20 mnkr på grund av ökade kostnader för fjärrvärme samt för vatten. I budgeten bedömdes kostnaderna innan taxorna var fastställda. Bolaget arbetar fortsatt med energieffektiviseringar för att minska kostnadsökningen. Kostnader för avskrivningarna är något lägre jämfört budget vilket förklaras av försenade projektavslut. En tidigare nedskrivning för fastigheterna Verkummen och Libellen har reverserat efter bedömning mot marknadsvärde.

Personalkostnaderna uppgår till 456 mnkr, vilket överstiger budget med 97 mnkr. Av den avvikelsen utgör ökade pensionskostnader 30 mnkr kopplade till nytt pensionsavtal. Vi har aktiverat personalkostnader i våra investeringsprojekt vilket vi redovisat som intäkt i utfallet medan budgeten har redovisat en minskad personalkostnad. Differensen är 54 mnkr.

Finansnettot är lägre jämfört med budget vilket förklaras av en lägre ränta än den som angavs i budgetförutsättningarna. Bolaget snittränta för 2024 hamnade på 2,7 % mot budgeterat 2,9 %.

Sammanfattningsvis levererar bolaget ett resultat på 241 mnkr, vilket är 34 mnkr lägre än budget. Bolagets finansiella ställning är fortsatt god med en hög soliditet och låg belåningsgrad.

Bedömt marknadsvärde på bolagets fastighetsbestånd inklusive pågående projekt uppgår till 64 mdkr vilket är en ökning med 6 % (3,9 mnkr) jämfört med 2023.

Investeringar

Investeringarna avser nyproduktion om 1 476 mnkr jämfört budget om 1 184 mnkr. Nyproduktion har ökat med 292 mnkr jämfört med budget, vilket förklaras av högre projektframdrift och fördyringar i projekten. Strategiska investeringar och ersättningsinvesteringar har minskats eller förskjutits där möjlighet funnits, för att ge utrymme till den ökade kostnaden för nyproduktion som varit svår att korrigera. Totalt uppgår bolagets investeringar till 1 837 mnkr jämfört med budgeterade 1 767 mnkr.

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 i våra projekt och bedömningen är att det även fortsättningsvis kommer att vara en utmaning att få lönsamhet i planerade projekt. Bolaget ser även risker med konkurser bland dess entreprenörer.

Bolaget har följande pågående stora investeringsprojekt:

Projekt	Antal lgh	Senast fattat genomförandebeslut	Beslutad investering, mnkr	Byggstart	Inflyttning
Örtuglandet	96	2024-09-02	490	Q2 2022	Q4 2025
Persikan	151	2024-05-06	1010	Q4 2020	Q2 2026
Måsholmen	102	2023-03-20	647	Q4 2020	Q4 2024
Utombordaren 2	161	2022-10-03	565	Q3 2023	Q1 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 2024-12-31 Se bilaga; Beslutade genomförandeprojekt, över 300 mnkr

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år har 2024 varit tillräcklig.

Bolagets internkontroll är genomförd enligt den modell som är beslutad för året. Modellen bidrar även till kunskapsspridning då medarbetare från olika avdelningar deltar i interkontrollerna. Under året har ett arbete med att utveckla arbetet med internkontroll och väsentlighet- och riskanalys genomförts för att möta ägarens anvisningar vilket kommer att implementeras fullt ut under 2025.

Stockholmshem har utifrån tidigare års internkontroll och väsentliga processer, valt ut kontrollpunkter till årets kontrollplan. De genomförda kontrollerna visar på väl fungerande verksamhetsprocesser med några mindre avvikelser. Kontrollen har haft ett sunt och oberoende förfarande. Rapportering kommer att göras till VD och styrelse.

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

Målet uppnås eftersom de fem målsättningarna som ingår i målet uppnås. Aktiviteterna som ingår i målet har löpt enligt plan och utfallet för de två indikatorerna kopplade till målet ligger under mål. Utfallet för indikatorn antalet verkställda avhysningar och efterfrågan på och därmed förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först är något som bolaget har svårt att påverka.

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

Stockholmshem följer stadens riktlinjer och rutiner för förmedling av lägenheter till särskilda grupper. Utifrån Bostadsförmedlingens efterfrågan på bostäder inom bolagets bestånd förmedlades försöks- och träningslägenheter, förturer eller lägenheter inom Bostad först. Inom ramen för uppdraget ingår även att tillhandahålla lägenheter riktade till barnfamiljer via SHIS och förturer genom stadsdelsförvaltningarna.

Bolaget fortsätter sitt framgångsrika arbete mot oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier. Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden. Arbetssätt finns kring hantering av oriktiga hyresförhållanden samt där barnfamiljer riskerar avhysning. Under året har Stockholmshem intensifierat arbetet med att utreda oriktiga hyresförhållanden som svarta hyreskontrakt, ockerhyror och olovlig andrahandsuthyrning. Det har resulterat i att 287 lägenheter frigjorts till Stockholms bostadsförmedling och de som står i bostadskö. Bolaget samarbetar i vräkningsförebyggande syfte med

samtliga stadsdelsförvaltningar där bolaget har lägenheter och har även en god kontakt med socialnämnden centralt.

Centralt i bolagets bostadssociala arbete finns utarbetade metoder i syfte att förebygga våld i hemmet. Genom kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv har bolaget ytterligare förbättrat sina arbetssätt genom att bl.a. informera sin hyresgäster om hur man går tillväga vid misstanke om våld i hemmet eller oro om missförhållanden. Under året har bolaget i samarbete med socialnämnden tagit fram och lanserat ett utbildningspaket kring ämnet. Bolagets kundnära roller kommer att utbildas under våren 2025 för att skapa förutsättningar att identifiera varningstecken för våld i hemmet.

Stockholms hem vill möjliggöra goda krafter i sina bostadsområden som på ett tydligt sätt skapar mervärden för hyresgästerna. Därför samarbetar bolaget med en mängd olika föreningar och organisationer, dels i egen regi, dels tillsammans med systerbolagen. Under 2024 genomfördes tillsammans med Familjebostäder och Svenska Bostäder projektet Sommaraktiviteter där samarbetet med ett tjugotal olika föreningar och organisationer resulterade i ett stort antal sommarlovsaktiviteter. 4 300 barn och ungdomar utövade en mängd olika idrotter, gick på simskola, cirkusskola, djurkollo och provade på konst och teater.

Stockholms hem har dessutom egna samarbeten med lokala organisationer och föreningar för att möjliggöra meningsfull fritid året om för barn och ungdomar. Exempel på aktiviteter som har erbjudits i våra områden är fotboll, löpträning och boxning, läxhjälp, cykelkurser för vuxna, integrationsaktiviteter för föräldralediga och cv-workshops med våra ferieungdomar. Tidigt i våras öppnades även ett leksaksbibliotek som drivs av en ideell förening i en av Stockholms hems lokaler i Skarpnäck. Bolaget har i samarbete med stadsdelsförvaltningarna i Skärholmen och Hökarängen tillhandahållit skridskobanor under vintern.

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 vid alla nyproduktioner.

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.				✔ 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. Analys 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för de vräkningsförebyggande avstämningarna med berörda stadsdelsförvaltningar.
				✓ 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. Analys Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden. Stockholmshem delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga systerbolag.
 Förstärka sitt vräkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer	 Antal verkställda avhysningar Analys 21 avhysningar har skett till följd av bolagets arbete med oriktiga hyresförhållanden.	39 st	25 st	
				✓ Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning. Analys Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmshem delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga systerbolag.
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				 Bolaget ska arbeta för stärka sitt bostadssociala arbete och när det gäller våld i hemmet, bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv. Analys Bolaget har tagit fram materialet "Upptäcka våld i hemmet" tillsammans med Socialförvaltningen och implementerar det nu i verksamheten. Utbildning i våld i nära relation har genomförts.

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

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

Stockholmshem arbetar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Bolaget fokuserar utvecklingsresurser i stor utsträckning till våra fem utvalda områden Hässelby, Rågsved, Skarpnäck, Sätra och Skärholmen. I flera av dessa stadsdelar samarbetar Stockholmshem också med andra fastighetsägare i lokala fastighetsägarföreningar i syfte att öka trygghet och trivsel. Sammantaget har arbetet resulterat i flera framgångsrika trygghetsinsatser som lett till positiv områdesutveckling.

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

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 har stora insatser gjorts 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, borttagande av onödiga trappsteg och trösklar, tillgängliggörande av allmänna utrymmen och parkeringsplatser för

permobiler, markerad 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 tillgängliga bostäder redan hos Bostadsförmedlingen. Stockholmshem följer andelen förmedlade tillgängliga lägenheter med en särskild upplysningskod som lämnas in till Bostadsförmedlingen.

För att bidra till ett jämlikt och jämställt Stockholm arbetade bolaget aktivt i samråd med stadsdelsnämnder och SHIS för att hitta lägenheter som särskilt lämpar sig som FoT-lägenheter samt "Bostad först". Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen som efterfrågar lägenheter som stadsdelarna har behov av. Bolaget ställer sig alltid positiv vid förfrågan från Bostadsförmedlingen och bolaget bidrar löpande med efterfrågade lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden om lägenheterna uppfyller de krav som ställs.

Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029

I bolagets projekteringsanvisningar tas hänsyn till rätten till ett fungerande boende som är en del av programmet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	  Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först. Analys Totalt har bolaget förmedlat 171 lägenheter. Av dessa har 20 lägenheter förmedlats till SHIS för barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden (mål 27), 133 lägenheter förmedlats till stadsdelsförvaltningar (mål 173). och 18 lägenheter förmedlats till Bostad först (mål 18).	171	218 st	
				 Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera tecken för våld i hemmet Analys Ett material har utarbetats baserat på bostadsbolagens input. Det har tillsammans granskats och förbättrats inför den slutliga genomgången, som var en utbildning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hos bostadsbolagen.

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

Stockholmsbostadsbolagets åtgärder för äldre under den aktuella perioden har fokuserat på att skapa säkra och tillgängliga bostads- och 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.

Bolagets arbete med centrum- och platsutveckling gynnar alla boende och de som vistas i området oavsett ålder. Kring Västertorpsplan har Stockholmshem exempelvis fortsatt arbetet med att lyfta de kommersiella lokalerna, med syfte att skapa en tryggare och mer levande plats med service som möter invånarnas behov. Arbetet bedrivs i samarbete med den lokala företagarföreningen, staden och trafikkontoret för att säkerställa en samtidig utveckling av torget.

En dialog pågår med Hyresgästföreningen för att se om gemensamhetslokalerna som tillhandahålls för hyresgästerna kan bli ett tydligare 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.

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.

Sedan ett par år arbetar bolaget med arbetssättet "Hellre fria än fälla", vilket innebär en mer generös bedömning av lägenhetsbyten, under förutsättning att det inte finns skäl att misstänka oegentligheter.

Genomförda aktiviteter under 2024:

- **Kommunikationsinsats** - Kommunikationsaktiviteten: "Bo du som vill bo" gick ut i olika kanaler under våren och följdes av en artikel i hyresgäststidningen Stockholmshemmet (juni). I artikeln informerades om den interna kön, dessutom fanns inspirationsartikel om genomförd flytt.
- **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.
- **Deltagande i forskningsprojekt** – under 2024 har bolaget deltagit i forskningsprojekt på Lunds universitet och White arkitekter om bostäder för fler i det befintliga beståndet. Stockholmshem har bidragit genom enkätutskick till ett urval av bolagets hyresgäster. Syftet för bolaget är att bidra till mer underlag för ett fortsatt arbete för ökad rörlighet i befintligt bestånd. Forskningsprojektet pågår till juni 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att				 Bolaget arbetar fram lokalstrategier för våra centrum samt aktiverar tidigare insatser för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				aktuella områden. Bolaget skall fortsatt samverka med fastighetsägarföreningarna och andra lokala aktörer för att främja trygghet, trivsel och höja de sociala värdena. Analys Bolaget fortsätter samarbetet 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.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				 Bolaget skall färdigställa utvecklingsarbetet för flexibel lokalanvändning. Analys Genom samarbete med stadens kulturlots och andra förvaltningar, såsom stadsdelsförvaltningen och ungdomsverksamheter, utforskar Stockholmshem olika typer av temporära etableringar. Bolaget arbetar kontinuerligt med att möjliggöra tillfälliga etableringar i lokaler och underlätta tillgängligheten för civilsamhället och kultursektorn.
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				 Bolaget skall fortsätta med informationsinsatser för ökad rörlighet samt utredningar gällande förutsättningar för incitament för ökad rörlighet, såsom poängsystem för interna kön samt olika typer av flyttstöd. Analys Bolaget har sett över arbetssätt och rutiner och fortsätter att arbeta med aktiviteter och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommunikationsinsatser utifrån statistik som tex. omflyttningsgrad och uppsägningsorsak. Stockholmshem har genomfört en kommunikationsinsats med fokus på hyresgästernas möjligheter till ny bostad. I samband med ett större ombyggnadsprojekt i Skärholmen initierades en pilot i samband med ett större ombyggnadsprojekt. Där erbjöds hyresgäster möjligheten att använda en bytesvägg samt att delta i två informationsträffar om möjligheten för hyresgäster i samtliga fastigheter i området att byta lägenheter med varandra eller genom den interna byteskön.

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



Stockholmshem är verksam 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 Stockholmsheims nybyggda 23-våningshus på Bredholmstorget i Skärholmen undertecknat. I de nya lokalerna på 500 kvadratmeter öppnar verksamheten Stationen - Skärholmens kreativa mötesplats för ungdomar mellan 13–19 år. Här kan de bland annat skapa musik, podda, utforska film och foto, designa smycken eller sy kläder, måla i verkstaden, baka och laga mat. Inflyttning och invigning är i januari 2025.

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 konstinstallationen "Min spegelbild", en 54 meter lång konstutställning på byggplanket vid Bredholmstorget. Stora delar av det konstverket har flyttat in i bolagets nya kontor i Skärholmen.

För att göra Skarpnäck mer levande under sommartid bjöd Stockholmshem sina hyresgäster på en unik möjlighet att gratis testa ett tillfälligt utegym under fem veckor, vilket blev populärt och uppskattat. I samarbete med Cyckelfrämjandet har Stockholmshem genomfört cykelkurser för vuxna i Hässelby. Bolaget har även i samarbete med Svenska Bostäder och Samba Football Academy erbjudit gratis sambafotboll i Hässelby.

Stockholmshem har i ett samarbete med Löparakademin i Skärholmen erbjudit högstadieelever som bor i

någon av Stockholmsbostads bostäder löpträning 2-3 dagar i veckan under tio veckor.
Under våren öppnade Stockholmsbostads ett nytt utegym och en naturlekplats i Rågsved.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				 Bolaget kommer att fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning. Analys Bolaget har fortsatt dialogen med Kulturhuset Stadsteatern. Hyresavtal är tecknat och verksamheten startar i januari 2025.

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

Stockholmsbostads har som målsättning att våra bostadsområden ska vara socialt, 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 uppnås. Aktiviteterna som ingår i målet löper enligt plan eller är avslutade och enbart fyra indikatorers utfall avviker från målet.

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

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. Bolagets projekteringsanvisningar har reviderats i enlighet med klimatstrategin.
Hösten 2024 lanserade Stockholmsbostads en klimattrappa, med sikte på att halvera klimatpåverkan från nybyggnad fram till 2030. Om samtliga nybyggnadsprojekt som bolaget planerar idag mellan 2025-2030 klarar sitt målgränsvärde kommer bolaget att kunna minska sitt klimatavtryck med ca 5800 ton CO2-ekvivalenter per år, utslaget på perioden 2025-2030.
Stockholmsbostads 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. Under året färdigställdes tre solcellsanläggningar, bl a. Stockholms största solcellspark i Bagarmossen bestående av 1 950 solpaneler fördelade på 28 tak. Under augusti månad slog bolaget solelrekord med fördubbling mot föregående år. Under 2024 producerade bolagets solceller 1 842 MWh, vilket innebär att solcellsproduktionen motsvarade 3,6 % av bolagets elanvändning.
Stadens bostadsbolag, ledda av Familjebostäder, har initierat ett projekt för att utforska och föreslå olika alternativ för etablering och investeringar i vindkraft.

Stockholmshem 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 energianvändningen 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 energianvändningen för varje enskild fastighet och de uppdateras kontinuerligt. Sedan 2018 har vår energianvändning (normalårskorrigerade) minskat från 140,32 kWh/m² till 124,7 kWh/m² vilket innebär en minskning med 11,1%.

Under 2022 och 2023 installerades aktiv styrning i form av tempgivare. Det har resulterat i en energibesparing på 6% under året.

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. Detta beräknas minska klimatpåverkan från nybyggnadsprojekt med ca 10 %.

Bolaget arbetar 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.

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.

Bolaget bevarar så mycket naturmark som möjligt och jobbar med cirkulering av material inom fastigheterna som till exempel växtjord, sten, sand och andra material och markkonstruktioner. Det minskar våra koldioxidutsläpp för transporter, emballage och avfall.

Genom en samverkan mellan Bostadsförmedlingen, systerbolagen och Stockholmshem har en möjlighet att hänvisa till mer detaljerad information gällande källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar i varje bostadsannons möjliggjorts. På så sätt säkerställer bostadsbolagen att bostadssökande kunder får uppdaterad och relevant information.

I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB och S:t Erik Markutveckling AB har bolaget deltagit i utredningen och planeringen för en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter där kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda var en pilot.

Vid planering av underhåll och upprustning genomför bolaget samverkansmöten med de boende i fastigheten för att kommunicera och informera kring olika standardhöjningar och valmöjligheter och för att säkra hyresgästens möjlighet att bo kvar efter renovering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara				 Arbete pågår i bolaget med att, i samverkan med systerbolagen, genomföra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
elproduktion, som exempelvis vind och solenergianläggningar				en utredning av hur elförsörjningen framöver kan ske genom ny egenproducerad vindkraft. Analys Stadens bostadsbolag, ledda av Familjebostäder, har initierat ett projekt för att utforska och föreslå olika alternativ för etablering och investeringar i vindkraft. Stockholmshem har följt den utredning som Familjebostäder har genomfört. Förslaget kan skalas upp för att omfatta alla fastighetsbolag om så önskas.
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilbränslefri organisation 2030, målet om en fossilbränslefri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				 Bolaget uppdaterar sina handlingsplaner för att implementera strategier för att aktivera klimatåtgärder Analys I juni 2024 antogs en klimatstrategi som är gemensam för systerbolagen, vilket har lett till en rad åtgärder kopplat till minskad klimatpåverkan. Stockholmshem har antagit en trappa för målgränsvärden gällande klimatpåverkan i nyproduktion och även fattat ett principbeslut om klimatförbättrad betong i samtliga projekt. Klimatrelaterade styrdokument (bl.a. projekteringsanvisningar) håller på att uppdateras. Processer för systematisk klimatberäkning i ombyggnadsprojekt har påbörjats under 2024 i ett pilotprojekt tillsammans med IVL Svenska Miljöinstitutet.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband				 Bolaget skall arbeta i samverkan med lokala hyresgästföreningar samt genomföra boendedialoger. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				Bolaget genomför årligen minst två möten med de lokala hyresgästföreningarna. Vid planering av underhåll och upprustning genomför bolaget samverkansmöten med de boende i fastigheten för att erbjuda olika standardhöjningar för att säkra hyresgästens möjlighet att bo kvar efter renovering.
				🔍 Bolaget skall arbeta med aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden. Analys Genom de lokala kundteamen arbetar bolaget aktivt med daglig förvaltning. Stockholmsshems medarbetare är i bolagets fastigheter och genomför tillsyn och hjälper hyresgäster.
				🔍 Bolaget skall utveckla projekteringsanvisningarna med varsam renovering och samverkan vid upprustning. Analys Ett internt forum arbetar för att tydliggöra hur vi ska arbeta med varsam renovering i bolaget. Det första steget har varit att ta fram en underhållspolicy.
 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 Stockholmsshem har utfört en inventering av alla sina fastigheter och skapat en klassificering av tak som är lämpliga för installation av solceller. I samband

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Uppfylls Samtliga nybyggnadsprojekt LCA-beräknas, både i detaljplaneskede och i senare skeden.	100 %	100 %	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft Analys Åtgärder är genomförda för att omhänderta förhöjda nivåer.	99,88 %	100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Uppfylls	100 %	100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Uppfylls	100 %	100 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Under 2024 har goda	1 842 MWh	1 845 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	produktionsförutsättningar samt tillkommande anläggningar inneburit en ökad produktion av el från Stockholmsshems solcellsanläggningar.			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Värde för helår 2024 är normalårskorrigerat.	124,7 kWh/m2	121,7 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Köpt energi 2024: Fjärrvärme: 265 500 MWh El: 50 260 MWh Olja: 242 MWh Fjärrkyla: 151 MWh	316 GWh	321 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Utfallet innebär en procentuell minskning på 11,1 % jämfört med 2018. Jämfört med 2023 är det en minskning på 0,4%.	124,7 (kWh/enhet)	121,7 (kWh/enhet)	
				  Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar Analys Systerbolagen har tillsammans med Bostadsförmedlingen sett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				över och tagit fram möjligheten att i varje annons hänvisa till mer detaljerad information gällande källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. På så sätt säkerställer bostadsbolagen att kunderna får uppdaterad och relevant information.
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem 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 Analys Bolagets miljösamordnare deltar på gemensamma träffar inom staden som miljöförvaltningen kallar till kopplade till återbruksdepå gemensam för stadens verksamheter i kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda.
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolagets miljösamordnare deltar på gemensamma träffar inom staden som miljöförvaltningen kallar till kopplade till återbruksdepå gemensam för stadens verksamheter i kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda.
				 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 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.

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 Stockholms hems arbete med affärsmålet att skapa "hållbara bostadsområden". Stockholms hem 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.

Stockholmshem har genomfört en riskanalys av klimatpåverkan och baserat på den har 30 % av bolagets fastighetsbestånd har besiktigats, vilket har lett till en plan för konkreta åtgärder i ca 80 fastigheter. 30 mnkr har avsatts för projektet som beräknas pågå 2024-2025. Åtgärderna syftar till att förhindra inträngning av regnvatten i samband med häftiga regn. Bolaget samverkar med angränsande fastighetsägare så att insatserna att minska skyfallens påverkan ska få maximal effekt. Under 2024 har bolaget genomfört skyfallsåtgärder i Hökarängen och 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				 Bolaget kommer att arbeta med framtagning av handlingsplan för biologisk mångfald. Analys Under 2024 har en kartläggning genomförts av hur bolaget arbetar med biologisk mångfald i tidiga skeden, vid ombyggnad samt i förvaltning. Fokus har främst varit på bevarande, men även hur man kan stärka den biologiska mångfalden inom bolagets bestånd. Till grund för detta arbete ligger Stockholms Stads handlingsplan för biologisk mångfald.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys Åtgärder för att hantera skyfall enligt bolagets

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tidigare genomförda risk- och sårbarhetsanalys för klimatrisker ska färdigställas under 2025. I detta arbete samverkar Stockholms hem med angränsande fastighetsägare så att insatserna att minska skyfallens påverkan ska få maximal effekt.

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



Stockholms hems mobilitetsråd arbetar fram olika mobilitetslösningar så som bil- och cykelpooler, leveransboxar och cykelkök. Syftet med rådet är att utveckla Stockholms hems 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 strategiskt arbeta med att erbjuda hyresgästerna ett attraktivt utbud av mobilitetstjänster. 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. Stockholms hem 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.

Stockholms hem 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. Bolaget har nu fem cykelpooler och sex bilpooler tillgängliga för våra hyresgäster

I bolagets hyresgästtidning "Stockholms hemmet" publicerades under året information om parkeringsplatser med laddningsmöjlighet.

Genom ovan nämnda hyresgästtidning och Stockholms hems hemsida kommunicerat bolaget med sina hyresgäster bland annat kring miljörelaterade frågor så som sopsortering.

Stockholms hem samverkar med Stockholms parkering AB kring utbyggnad av elbilsaddning i samtliga garage med förutsättningar för det.

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				🔵 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				förberedda för laddstolpe att möjligheten finns. Analys Bolaget har ett avtal för samarbete med Stockholm parkering för bolagets garage och arbetet fortgår enligt plan. Hyresgästerna har fått information i tidningen stockholmshemmet och på bolagets hemsida om möjligheten till laddplats och hur man går tillväga vid beställning av laddstolpe. Av totala antalet laddplatser i innerstadsgarage är c:a 15 % planerade alternativt klara under 2024.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028				▶ Bolaget skall, i samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur. Analys Utbyggnaden av elbilsaddning för 25 % av garageplatserna sker i samarbete med Stockholmparkering AB för att säkerställa att målet uppnås enligt plan. En affärsmodell för elbilsaddning för parkeringsytor i egen regi har tagits fram.
 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				▶ Bolaget skall, i samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur. Analys Bolaget arbetar för att successivt förse samtliga p-platser i innerstan med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				elbilsladdning. Utbyggnaden av elbilsladdning i samtliga garage med förutsättningar för det har påbörjats eller planerats in, i samarbete med Stockholmparkering AB. De återstående garagen förbereds för elbilsladdning som en del av pågående ombyggnadsprojekt. Samtliga nyproducerade garage förbereds för 100 % elbilsladdningskapacitet.
	  Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Andel platser med laddinfrastruktur är i nuläget 1612 av 11 481.	14 %	30 %	
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning Analys Stockholmshem undersöker med Stockholm Parkering AB möjligheten att lösa parkeringsbehov i utvecklingsområdet Norra Rågsved via parkeringsköp istället för att anlägga egna underbyggda garage. Stadsbyggnadskontoret utreder tillgången till mark och bolaget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				avvaktar återkoppling i frågan.

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



Stockholms 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 Stockholm med aktiviteter kopplade till biologisk mångfald som alla bidrar till stadens blå och gröna infrastruktur. Bolaget erbjuder odlingslotter där det är möjligt. Utöver det låter bolaget gräsytor växa till ängar för att främja biologisk mångfald av insekter.

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 vädervängningar, bidrar bolaget till miljöer med förutsättningar för ökad biologisk mångfald. Bolaget arbetar med byggvarubedömningen i våra projekt för att säkerställa att vi inte bygger in skadliga ämnen i fastigheterna som skulle kunna orsaka utsläpp i exempelvis vatten.

Genom att tillämpa ändamålsenliga krav i linje med stadens miljöprogram i upphandlingar bidrar bolaget till ren luft och giftfria miljöer.

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

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



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

Aktiviteterna som ingår i målsättningarna är avslutade eller löper enligt plan och av 23 indikatorer har bolaget avvikelse på tio som är kopplade till målet.

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



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

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.

Stockholmshem investerar både i nybyggnation av bostäder och i renoveringar inom det befintliga beståndet. Målet är att de allmännyttiga bostadsbolagen ska bygga 3 500 bostäder under mandatperioden. Bolaget har färdigställt 193 bostäder i Skärholmen och Västertorp under året och startat byggnation av 99 bostäder i Solberga.

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

Resultatet efter finansnetto uppgår till 241 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 en kostnad motsvarande utfallet från föregående år, då detta är en svår post att bedöma. Bolaget har under året haft kontakt med S:t Erik Försäkring rörande skador och har påbörjat ett skadeförebyggande arbete för att begränsa antalet framtida skador. 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 vatten. 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.

Systematiskt kvalitetsarbete

Som ett led i att arbeta med ständiga förbättringar har Stockholmshem inrättat ett Digitaliseringsråd med syfte att leda, samordna och följa upp bolagets digitalisering. Hit kan alla medarbetare vända sig med idéer och förslag på hur vi kan använda teknologi för att förbättra processer, förstärka kundrelationer och öka effektiviteten i vårt dagliga arbete. Inom det rådet arbetar man också med erfarenhetsåterföring kring genomförda förändringar.

För att ytterligare stärka arbetssätt kring förvaltning och utvecklingen av alla Stockholmshems digitala förmågor arbetar berörda person enligt Stadens beslutade förvaltningsmodell, modellen PM3. Med modellen får vi ett tydligare ansvarstagande, bättre utnyttjande av tjänsterna samt systematisk utveckling.

Stockholmshem har idag ett systematiskt arbetssätt för god informationshantering av data och därmed säkerställa integritet. Arbetsgrupper ses kontinuerligt för att följa upp och förbättra arbetssätten.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
verksamhetsområdet				
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys De administrativa- och indirekta kostnaderna ligger på samma nivå som årsmålet samt föregående år.	6 %	6 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Ett genomförandebeslut med en avvikelse jämfört med inriktningsbeslutet som är lägre än 15%.	100 %	100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Vi avviker från årsmålet med 70 mnkr. Det är en avvikelse på 4 %. Vi ser en bättre framdrift i våra nybyggnationsprojekt samt en ökad kostnad vilket ger ett överskridande på nyproduktion. På underhållssidan har vi skjutit på några projekt för att dämpa överskridandet	0 %	1 767 mnkr	
	  Direktavkastning Analys Minskat direktavkastning beror på ett minskat driftnetto. Högre kostnadsutfall på skador, underhåll samt taxebundna kostnader	2,2	2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Driftkostnad/kvm Analys Kostnadsökning med koppling till skador har ökat samt underhåll och taxebundna kostnader. Detta påverkar driftkostnader/kvm.	770	757	
	 Driftnetto/kvm Analys Kostnadsökning på skador, underhåll, taxebundet gör så att vårt driftnetto/kvm minskar i förhållande till årsmålet	663	781	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys 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. Taxebundna kostnader överstiger budget på grund av ökade kostnader för fjärrvärme samt för avfallshantering. Personalkostnaderna överstiger budget, vilket till största delen är kopplat till ökade pensionskostnader. Bolaget arbetar prioriterat med skadeförebyggande och planerat underhåll för att minska ner kostnader för skador som är möjliga att	241	275	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	undvika.			
				 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 Analys Bolaget arbetar med en långsiktig planering av underhåll av bolagets fastigheter och genomför genomlysning av fastighetsbeståndet. Under 2024 har bolaget genomfört 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. Dialog och samråd har skett löpande med Stadshus AB.
				 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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.

Ferieungdomarna har målat om och strukturerat upp i bolagets miljörum, rensat ogräs, oljat in parkbänkar, beskurit växter mm.

Som ett ytterligare led i att motivera och attrahera unga människor till branschen har Stockholmshem ett pågående samarbete med Kungliga ingenjörsvetenskapsakademien och Teknisksprånget, 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.

Under året har bolaget tagit emot två som deltog i Teknisksprånget och tre LIA-praktikanter.

Stockholmshem uppmuntrar mindre leverantörer och konsulter att samarbeta för att kunna delta i upphandlingar 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. Detta görs genom att ha ändamålsenliga krav i samband med upphandlingar. Bolaget har också ökat sin rådighet inom områden med egenregi.

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.

Förbättrad service och tillgänglighet

Stockholmshem har under året påbörjat en kartläggning av den digitala kundresan, inledningsvis av felanmälan och kundvårdsärenden. Kundundersökningar visar på förändrade förväntningar, främst i den yngre kundgruppen och högre förväntningar på tillgänglighet i digitala kanaler.

Bolaget har även under året testat nya digitala verktyg, bland annat med hjälp av AI, för att förstärka den digitala kundkommunikationen. Även om kraven på digital kommunikation ökar, kvarstår behovet av

analoga kanaler såsom fysiska kundmottagningar och telefoni. De förbättringar som genomförts i kombination med en mer stabil bemanning har resulterat i kortare väntetider för de hyresgäster som vill komma i kontakt med Stockholms hem via telefon, mail och chatt. Bolaget har även identifierat andra åtgärder för att ytterligare effektivisera verksamheten och samtidigt förenkla för kunderna när det gäller kommunikation och återkoppling i pågående ärenden.

Bolagets förvaltningsorganisation har genomfört en omorganisation för att skapa bättre förutsättningar för att leverera en jämnare och säkrare service till hyresgästerna. En optimerad fördelning av beståndet, samt tydligare fördelning av arbetsuppgifter som även gör verksamheten mindre sårbar.

Fortsatt arbete pågår med att utveckla och förbättra kommunikationen via Stockholms hems webbplats, samt att löpande säkerställa en tillgänglig webbplats. Mer och tydligare information förmedlas även till potentiella kunder genom förbättrade annonser hos Bostadsförmedlingen.

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 Bolagets rutin anger hur arbetet med upphandling ska bedrivas. Där i framgår att upphandlaren ska säkerställa att rätt krav ställs enligt framtagna checklistor. Den listan innehåller flera parametrar varav sociala krav är en. Stockholms hem har i en pågående upphandling av städ av trapphus ställt krav enligt "dialogmodellen" i enlighet med stadens rekommendationer vad det gäller sysselsättningsfrämjande åtgärder.
 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. Där i framgår att upphandlaren ska säkerställa att rätt krav ställs enligt framtagna checklistor. Den listan innehåller flera parametrar varav sociala

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				krav är en. Stockholms hem 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



Stockholms hem strävar efter att producera bostäder med överkomliga hyror, där Stockholms husen spelar en nyckelroll som en ständigt utvecklande produkt. Bolaget fokuserar på att utöka sin projektportfölj så att Stockholms hem 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 Stockholms hus, är en central del av bolagets strategiska med markackvisition. Under året erhöll bolaget 420 markanvisningar för Stockholms hus.

Stockholms hem 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. Det sker främst genom att Bostadsförmedlingen efterfrågar lägenheter som stadsdelarna har behov av. Bolaget ställer sig alltid positiv vid förfrågan från Bostadsförmedlingen. Utmaningen är att förena kravet på pris, läge och möjlighet för mottagarna att förvalta innehavet på ett, för dem, resurseffektivt sätt.

Bolaget har utvecklat specifika rutiner och åtgärder för att tidigt identifiera barnfamiljer som löper risk att hamna i ekonomisk kris och bli vräkt. 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. Stockholms hem 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 arbetar nära och regelbundet med SHIS för att möta deras behov av såväl permanenta som tillfälliga bostäder. För närvarande är ett projekt under produktion, Årsta-Östberga. I Årsta-Östberga är grundläggningsarbeten och montage av moduler klara för inflyttning sommaren 2025.

Under året färdigställdes tillfälliga bostäder i Humanisten Ekhagen. I samband med överlämning ändrades användningen av bostäderna till att bli ett HVB-hem för pojkar mellan 13 till 15 år.

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.

Bolaget har under året genomfört en kommunikationsinsats med fokus på hyresgästernas möjligheter till ny bostad. Under andra tertialet initierades en pilot i samband med ett större ombyggnationsprojekt i Skärholmen. Där har bolaget erbjudit hyresgäster möjligheten att använda en bytesvägg samt genomfört två särskilda informationsträffar om möjligheten för hyresgäster i samtliga fastigheter i Skärholmen att byta lägenheter med varandra eller genom den interna byteskön.

Marknadsanalyser har gjorts 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 kommunicerar med sina hyresgäster i Järva, i Stockholmsheims fall cirka 500 hushåll i Rinkeby. via t ex vår hyresgästtidning Stockholmshemmet och vår hemsida. Bolaget kommunicerar såväl egen information som information och kommunikation från andra delar av staden till våra hyresgäster. Bolaget samverkar även med andra fastighetsägare via föreningen Fastighetsägare i Järva. När staden organiserar en aktivitet för medborgarna marknadsförs det i Stockholmsheims 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 odlingskola 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bevakning av trend för efterfrågan av studentbostäder fortsätter på bolaget. 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 med underlag över inkomstnivåer och bedömning av hyresbetalningsförmåga. Yteffektiva lägenheter rekommenderas. Ambitionen är att så många som möjligt ska kunna efterfråga lägenheterna 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 Stadens utpekade fokusområden är Järva, Hässelby, Hagsätra-Rågsved, Skärholmen och Farsta. Stockholmshem har extra fokus på nyproduktion i Hagsätra Rågsved och Skärholmen. I Skärholmen är bolagets nya kontor klart. Utöver det har 400 attraktiva lägenheter färdigställt. I pågående programområde Norra Rågsved och för nya projekt i Skärholmen för bolaget en dialog med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förvaltningarna för att hitta en framkomlig väg med hänsyn tagen till genomförbarheten för att uppnå en projektekonomi i balans så att projekten kan komma till stånd.
 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 För att kunna ha en hög och jämn takt i bostadsbyggandet behöver bolaget kontinuerligt få markanvisningar. Stockholmshem har identifierat ca 3000 lägenheter i olika geografier och möten med exploateringskontoret hålls varje vecka för att diskutera markanvisningar och olika projektidéer. Exploateringsnämnden markanvisade 420 bostäder till Stockholmshem under 2024.
				✅ Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen. Analys Stockholmshem arbetar löpande och aktivt i samverkan med arbetsgruppen samt entreprenörerna i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmshusprojektet.
 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 Bolaget sprider kommunikation från andra delar av staden till hyresgäster i Järva, i Stockholmshems fall cirka 500 hushåll i Rinkeby. Vi planerar digitala nyhetsbrev till våra hyresgäster i Rinkeby där vi berättar om våra egna aktiviteter i området samt puffar för det som händer inom ramen för Fokus Järva. Stockholmshem samverkar med andra fastighetsägare via föreningen Fastighetsägare i Järva. Bolaget arrangerade tillsammans med Svenska Bostäder och Familjebostäder ett seminarium om Stockholmshusen under Järvaveckan.
 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 Bolaget har en nära dialog inom en särskild arbetsgrupp som inkluderar förvaltningar och systerbolag för att undersöka möjligheterna till förtätning av det befintliga beståndet. För att säkerställa en tillräcklig projektvolym behöver den egna marken som ägs av bolaget i vissa fall kompletteras med kommunal mark. Bolaget och exploateringskontoret arbetar för att hitta en lösning som är juridiskt och ekonomiskt hållbar för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 "Stockholmshuset". Analys Bolaget har full bemanning i Stockholmshusens olika arbetsgrupper där Stockholmshuset deltar tillsammans med systerbolagen Svenska Bostäder och Familjebostäder. Samarbetet innefattar olika förvaltningar inom staden, t ex exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret.
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd Analys Uppnås	28	8 %	
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Skillnaden mellan årsmål och prognos beror på att projektet Rosenstenen i Solberga inte har startat (132 lägenheter) då Länsstyrelsen upphävde detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ny detaljplan kommer antas första kvartalet 2025.	99	231	
	  Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi Analys Uppfylls I nuläget pågår två projekt i planskede med inflyttning tidigast ca 2030.	0	0	
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				✅ Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler lägenheter med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas Analys Genomförda workshops har resulterat i aktiviteter på både kort- och lång sikt för att möjliggöra ett ökat bostadsbyggande. Stockholmshem genomför marknadsanalyser inför nyproduktion för att kartlägga det nuvarande lägenhetsbeståndet och behov. Målet är att de lägenheter som byggs ska kunna efterfrågas av så många som möjligt. Målsättningen är alltid en yteffektiv utformning av lägenheterna för att hålla ner den totala månadskostnaden. Inom konceptet Stockholmshus har ett arbete med att se över planlösningar startat. Det involverar primärt bostadsbolagen. I det arbetet tas nya planlösningar fram och möjligheten att skapa lägenhetsutformningar som möjliggör fler rum utan att lägenheterna blir så mycket större och dyrare undersöks. Ändringar i koncept förankras med stadens förvaltningar genom Stockholmshusens styrgrupp.
				🕒 Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet Analys Stockholmshem har kartlagt projektportföljen och simulerat scenarier för produktionsstarter för att säkerställa byggmålet under mandatperioden. Bolaget arbetar aktivt med entreprenörerna i Stockholmshusprojekten i samverkan för att minska produktionskostnaderna och söka vägar för att möjliggöra byggstarter. Stockholmshusen är prioriterade och målsättningen är att uppnå lägre hyror jämfört med traditionella bostadslägenheter. Byggandet av Stockholmshus ger lägre produktionskostnader, därför prioriteras Stockholmshus i bolagets nya markanvisningar. Stockholmshem ställer även om befintliga projekt till Stockholmshus där det är möjligt, ex Esbjörn i Spånga. Vidare har bolaget haft egna utvecklingsprojekt som syftar till att ytterligare effektivisera projektutvecklingsarbete för att jobba mer kostnads- och tidseffektivt.
				 Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer Analys Bolaget gör marknadsanalyser i alla projekt i samband med att markanvisningar söks och start-PM beslutas. Detta för att identifiera aktuell målgrupp som kan vara studenter, ungdomar, familjer, äldre etc. Inom ramen för Stockholmshus kan alla boendegrupper vara aktuella och stort

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbete görs tillsammans med systerbolagen och stadens förvaltningar att erbjuda kostnadseffektiva bostäder till rimlig hyra.
				  Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden Analys För att kunna ha en hög och jämn takt i bostadsbyggandet behöver bolaget få markanvisningar kontinuerligt och ha en hög takt i arbetet med tidiga skeden. Möten med exploateringskontoret hålls kontinuerligt varje vecka för att diskutera markanvisningar och olika projektidéer.
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av Stockholmshusen uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna Analys Fler entreprenörer är nu med och konkurrerar om de specifika upphandlingarna (11 st är kvalificerade i DIS, dynamiskt inköpssystem). De projekt som upphandlats genom DIS är fortfarande i planeringsskedet och har ännu inte byggts. Upphandlingarna är genomförda i syfte att pressa kostnaderna men slutresultatet går ännu inte att bedöma. DIS har lett till att fler entreprenörer är med och konkurrerar om respektive

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				byggprojekt, vilket bedöms skapa förutsättningar för bättre ekonomiskt utfall i upphandlingarna.

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. Under året har HR haft temat "Fokus Frisk", som har innefattat en mängd proaktiva åtgärder för att minska sjukfrånvaron, till exempel utbildningar och workshops för alla medarbetare. Under året har sjukfrånvaron sjunkit stadigt.

Stockholmshem samarbetar med olika aktörer för att chefer och medarbetare ska kunna få stöd i olika situationer som kan påverka hälsa och välmående.

Bolaget strävar efter att vara en attraktiv och trygg arbetsplats där medarbetare trivs och stannar. Vår värdegrund bygger på tillit till våra medarbetare och att de ska ha ett stort handlingsutrymme. Heltid är norm, jämställda löner en självklarhet och ett aktivt arbetsmiljöarbete bedrivs. Bolaget följer upp och mäter arbetsmiljön regelbundet och har under året gjort en pilot med regelbundna pulsmätningar på en avdelning som föll väl ut. Stockholmshem ser även över organisation och förutsättningar löpande så att de ligger i linje med stadens chefsstruktur. En större översyn av förvaltningsorganisationen gjordes i början av året och antalet medarbetare per chef minskade. En ny förvaltningsorganisation implementerades i oktober.

Stockholmshem har under hösten infört slumpmässiga drogtestar 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.

Bolaget har under året arbetat med att tillgängliggöra en mängd utbildningar i vår utbildningsportal och vi har genomfört särskilt riktade utbildningsinsatser på områden där bolaget upplever att det finns behov.

Som en del av Stockholmshems flytt från Hornsgatan till Skärholmen och omorganisationen inom förvaltningen har ett stort fokus varit på utveckling av arbetsplatsens kultur och arbetssätt. Detta för att uppmuntra samarbeten utanför avdelningarna.

Stockholmshem har sedan tidigare en chefsstruktur som i stort följer de nya riktlinjerna inom staden. Stockholmshem har under året även implementerat stadens chefsprofil som nu kommer att användas vid chefsrekrytering, kompetensutveckling och bedömning vid årlig lönerrevision.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget backar något på sitt totala utfall. Ledarskap ligger fortsatt på hög nivå och bolaget har fortsatt fokus på ledarutveckling och återkoppling. Resultatet för motivation sjunker vilket kan härledas till	81	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	olika pågående förändringar exempelvis organisationsförändringar och bolagets omlokalisering till Skärholmen. Resultat för styrning ökar, trots det behöver bolaget fortsatt jobba med måluppföljning.			
	 Sjukfrånvaro Analys Bolaget har under året arbetat aktivt med olika insatser för att sänka sjukfrånvaron och nu sjunker sjukfrånvaron på rullande tolv månader stadigt.	5 %	4,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Bolaget har en sjukfrånvaro dag 1-14 som ligger stabilt på runt 2 %. Vi har arbetat aktivt med att behålla denna nivå och har gjort ett antal aktiviteter över året.	2,09 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Rutin finns och är implementerad som en aktivitet i bolagets tidplan för samtliga tertialbokslut.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Flera stora händelser i vår omvärld har ökat bolagets behov av att stärka organisationen 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 låg fokus på att öka kompetensen inom organisationen, upprätta krigsorganisation 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 samhällspåfrestning.

Bolagets krigsledning genomförde under våren "Stadsö24" med stort engagemang och under T2 genomförde även samtliga medarbetare på HR och Kommunikationsenheten samma övning. Övningen utvärderades och bidrog till många goda insikter och en ökad förståelse för framtida behov. Bolaget arbetar med åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i bolagets skyddsrum. Planeringsarbete för deltagande i "Stadsö25" har inletts.

Stockholmsshems 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, dels genom Rättvist Byggnade, dels med egna kontrollrutiner. Bolaget har rekryterat en avtalscontroller och uppbyggnad av rutiner samt arbetssätt för rollen pågår parallellt med interna utbildningsinsatser.

Stockholmshem har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring 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.

Trygga trappan belönades under året med Framsteget, Stockholms stads pris för nytänkande och innovation. Bakom modellen står bolaget tillsammans med Svenska Bostäder, Polisen och Fastighetsägarföreningen i Skärholmen.

Informationssäkerhet och dataskydd

Stockholmshem arbetar med informations- och datasäkerhet enligt stadens riktlinjer. Arbetet omfattar aktiviteter som utbildningar via stadens utbildningsplattform men även nano-utbildningar för att öka medvetenheten och stöd genom beskrivning av incidenthantering och tips på intranätet samt i bolagets krisplan. 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. Stockholmshem har implementerat ett systematiskt dataskyddsarbete samt tagit fram en lokal anvisning för informationssäkerhet som drivs genom den interna dataskyddsgruppen.

När det gäller dataskydd har bolaget sjösat en utökad organisation för dataskydd och GDPR, Dataskyddskommittén. I Dataskyddskommittén finns representanter för samtliga avdelningar inom bolaget samt säkerhet och IT, under 2024 har dessa nio personer genomgått ett gediget utbildningsprogram inom dataskydd och dataskyddfördordningen. Gruppen ses månatligen och följer ett fastslaget arbetssätt och årshjul. Under året har bolaget även engagerat ett externt dataskyddsombud för att frigöra tid för de interna resurserna som arbetar med dataskyddet samt att fortsätta arbetet med att hålla en hög lagefterlevnad. Bolaget har även flyttat in i stadens upphandlade plattform för registerförteckningar, Draftit.

Risk- och sårbarhetsanalys

Under 2024 gick bolaget in i stadens tvååriga cykel för risk och sårbarhetsanalys och bolaget har redovisat efterfrågad analys. Bolaget arbetar med de åtgärderna som har identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.

De hot som bolaget ser från klimatpåverkan är främst kopplade till skyfall och övertemperaturer. Detta påverkar både boende och bolagets fastigheter. Arbetet för att kartlägga och åtgärda pågår.

Inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet arbetar Stockholmshem aktivt med att stärka personalen i att hantera hot och våld. I samband med de årliga skyddsronerna diskuteras frågor kring hot- och våld på

enhetsmöten för att stärka personalen i att hot och våld aldrig är acceptabelt att utsättas för på arbetet. I de fall där det förekommer agerar bolaget inom ramen för hyreslagen.

Förändringarna i hyreslagen den 1 juli 2024, vilket bland annat innebär ett stärkt skydd för hyresvärdens personal samt fler verktyg för hyresvärdar att agera mot kriminella personer har implementerats och kommer användas i de fall där förutsättningar finns.

Samtliga Stockholmsshems kontor är utrustade med inbrotts- och bråk-/överfallslarm som är kopplade till larmcentral. Bolaget genomför regelbundna larmtester och all personal har genomgått utbildning för att förebygga eller hantera hotfulla och/eller våldsamma situationer. Instruktioner och checklistor kring hur vi ska agera i händelse av hot eller våld på arbetsplatsen finns i beredskapsplanen på bolagets intranät, i receptionen på våra kontor samt i anslutning till krisledningslokalen/styrelserum.

Bolaget polisanmäler brott och hot som riktas mot våra medarbetare eller bolagets egendom.

Vid akut krissituation har Stockholmshem avtal med extern leverantör. Exempel på extraordinära händelser är hot- och våldssituationer, arbetsplatsolyckor, plötsliga dödsfall.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Bolaget kommer att delta aktivt i arbetet inom staden för civil beredskap Analys Stockholmshem deltar löpande vid arbetsmöten inom sektorfunktionen "Räddningstjänst och skydd av civilbefolkning". Bolaget har genomfört Stadsö24 och samlat lärdomar från detta. Bolaget förbereder sig för deltagande i Stadsö25. Ytterligare utbildnings- och kommunikationsinsatser har hållits internt för att bredda medvetande och kunskap kring ämnet i bolaget.
	 Andel elektroniska inköp Analys 69 % av fakturorna har antingen bakomliggande inköpsorder eller är periodiska fakturor som matchas elektroniskt.	68,89 %	40 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	81,19 %	81 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Samtliga aktuella entreprenadavtal följdes upp av projektledaren inom ramen för projektet. Skrivbordskontroller görs till 100 % (samtliga avtal och leverantörer). Nio av elva planerade avtalsområden följdes upp enligt stadens riktlinje under 2024.			
	 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 Byggnade. 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. Stockholmshem har även infört egna kontrollrutiner för att motverka denna typ av brottslighet genom att kontrollera leverantörers seriositet.

I vår nya förvaltningsorganisation som implementerades i oktober 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.

Trygga trappan har belönats med Framsteget, Stockholms stads pris för nytänkande och innovation. Bakom modellen står bolaget tillsammans med Svenska Bostäder, Polisen och Fastighetsägarföreningen i Skärholmen.

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

Bolaget har inom ramen för sitt aktiva arbete mot oriktiga hyresförhållanden friställt 287 lägenheter. Bolaget har deltagit i flertalet nätverksträffar kring oriktiga hyresförhållanden i syfte att sprida kunskap kring arbetssätt för fler att ta del av. Utöver det deltar Stockholmshem i en arbetsgrupp i Skärholmen för att stävja och skapa utökad kunskap kring oriktiga hyresförhållanden. I arbetsgruppen deltar polis, socialtjänst och två andra privata bostadsbolag.

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.

Hållbar fastighetsförvaltning är ett av Stockholmshems kärnområden. Bolagets förvaltningsavdelning har under året 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. Utfallet följs årligen genom såväl serviceindex, som produktindex samt genom dialog med kommersiella- och bostadshyresgäster. Årets utfall på serviceindex var det högsta som bolaget har haft. 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 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, Sättra och Skärholmen samt tre fastigheter på Södermalm som hyrs ut till SHIS.

Bolaget har deltagit i trygghetsvandringar i Rågsved, Skärholmen och Sättra. Stockholmshem har även deltagit på trygghetsdagarna i Skärholmen och Sättra tillsammans med andra aktörer. Utöver det har bolaget deltagit i Trygg i Rågsved ett forum där aktörer träffas för att diskutera lägesbilden i Rågsved. Bolaget har även upphandlat trygghetsvärdar i Hökarängen tillsammans med Familjebostäder och stadsdelsförvaltningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				🔵 Bolaget arbetar aktivt med arbetsmiljö och rutiner och utbildar alla medarbetare regelbundet i hot & våld, diskriminering, mutor och jäv mm. Detta följs upp genom skyddsronder och arbetsmiljökommitté. Analys Bolaget fortsätter med aktiviteter inom ramen för det etiska råd som bildades under föregående år med uppdrag att höja medvetenheten kring dessa frågor.
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, samt inom upphandlade verksamheter som till exempel lokalvård.				✅ Bolaget kommer att samarbeta med rättvist byggande samt utreda upphandlingsmöjligheter inom driftverksamheten Analys Utifrån stadens rekommendationer genomförs leverantörsuppföljningar genom liknande metoder som Rättvist byggande gör. Bolaget kommer tillsammans med systerbolagen att ordna en workshop under första kvartalet 2025 för att säkerställa att alla jobbar på samma sätt med frågan och att rutinerna är tillräcklig säkra för ändamålet.
				✅ Bolaget ska arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Analys Bolaget arbetar strukturerat och aktivt tillsammans med Rättvist Byggande inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll. Nybyggnad har även implementerat arbetssätt i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				avtals-mallar och genom utbildning tillsammans med Rättvist Byggande. Arbetet startade 2018 och är implementerat i samtliga nybyggnadsprojekt.
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				 Bolaget ska samarbeta med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det förebyggande arbetet rörande brand- och vattenskador. Analys Den nya förvaltningsorganisationen har fem dedikerade resurser för att hantera skadeärenden. Rollen ansvarar även för att dokumentera orsakerna till skadorna. Ett forum med syfte att arbeta med orsaksanalys och planera in proaktiva åtgärder för att minimera skador har startat. Bolaget har i och med detta ökat fokus på att analysera skador och bränder för att arbeta mer effektivt med skadeförebyggande åtgärder samt att prioritera underhåll av fastigheternas stammar för att arbeta ifatt och förebygga vattenskador. Bolaget genomför regelbundna systematiska brandskyddsronderingar för att säkerställa att lagkrav följs och förhindra att bränder uppstår.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Bolaget kommer att arbeta för att säkerställa att ändamålsenlig uppföljning av leverantörer och kontrollera att de krav som ställs i upphandlingar sker, inklusive så långt möjligt, att välfärdsbrottslighet inte förekommer. Analys Utifrån stadens rekommendationer genomförs leverantörsuppföljningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genom liknande metoder som Rättvist byggande gör. Bolaget kommer tillsammans med systerbolagen att ordna en workshop under första kvartalet 2025 för att säkerställa att alla jobbar på samma sätt med frågan och att rutinerna är tillräcklig säkra för ändamålet.
				 Bolaget kommer att utreda möjligheten att minska antalet underleverantörer. Analys Avslutad från staden.
				 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. Analys Bolaget har säkerställt att det är möjligt i befintliga avtal att ta hem aktiviteter i egen regi.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Bolaget arbetar aktivt lokalt i prioriterade utvalda områden med social hållbarhet i nära samarbete med företagarföreningar, polisen, SDF och socialen för skapa tryggare områden Analys Åtgärder är en bredd av insatser såsom aktivering av platser, rondering, insatsen Trygga trappan, trygghetsvandringar, trygghetsbesiktningar, säkerhetsinventeringar såsom skalskydd och vistelselarm. Andra åtgärder är egna aktiviteter eller samarbeten som syftar till nattvandring, läxhjälp, insatser mot våld i hemmet, föräldrastödsprogram,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				mentor- och fadderskapsprogram, integrationssatsning, samhällsorientering, psykisk ohälsa, värderingar, våld i skolan och gestaltning.
 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 Insatser kring inflytande är nära dialoger med lokala hyresgästföreningar, medverkan på boendemöten, att kalla till samråd samt att bjuda in till dialog direkt med hyresgäster om trivseln i fastigheten och området. Insatser kring social sammanhållning och tillit är bland annat att uppmuntra hyresgäster till socialisering genom t.ex. gårdsfester och odlingsgrupper, medverka i lokala evenemang samt stötta föreningar inom idrott, hälsa eller kultur.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				 Bolaget kommer att ha ett fortsatt arbete med "Trygga trappan" samt samverkan med polis. Analys Stockholmshem har fortsatt god och löpande kontakt med polismyndigheten inom samarbeten, samverkan samt andra relevanta frågor. Arbetet inom Trygga Trappan fortskrider i Skärholmen och Sättra och implementerades under året även i Skarpnäck och på Södermalm. Trygga trappan belönades med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm stads Framstegspris under året.
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet Analys 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	
	 Produktindex Analys Uppfylls	78,6	78	
	 Rent och snyggt Analys 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.	78,2	78,5	
	 Serviceindex Analys Uppfylls	84,1	84	
	 Trygghetsindex Analys Uppfylls	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 Stockholmsstads stora byggarbetsplats på Bredholmstorget i Skärholmen. Stora delar av det konstverket har flyttat in i bolagets nya kontor i Skärholmen.

En aktiv och pågående dialog förs kontinuerligt med Kulturhuset - Stadsteatern som har tecknat avtal med Stockholmsstads kommun för lokaler i den märkesbyggnad Stockholmsstads kommun uppför i Skärholmen. I de nya lokalerna på 500 kvadratmeter öppnar verksamheten Stationen - Skärholmens kreativa mötesplats för ungdomar mellan 13–19 år. Här kan de bland annat skapa musik, podda, utforska film och foto, designa smycken eller sy kläder, måla i verkstaden, baka och laga mat. Inflyttning och invigning är i januari 2025.

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 Stockholmsstads kommun 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.

Stockholmsstads kommun har under hösten infört slumpmässiga drogtestar 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 har under året tagit bort personligt brev i rekryteringsprocessen för att minska riskerna för diskriminering.

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

Under hösten har bolaget, i samarbete med Alla Kvinnors Hus, genomfört en intern utbildning om våld i nära relationer. Information om våld i nära relationer finns tillgänglig i alla Stockholmsstads tvättstugor och andra allmänna ytor.

Mål 7 Hållbar energi

Stockholmsstads kommun följer Stockholms stads klimatstrategi för 2040, med målet att 10% av stadens elförbrukning ska vara sol till 2040. Under 2024 motsvarade solcellsproduktionen 3,6 % av bolagets elanvändning.

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.

Stockholmsstads kommun 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.

Stockholmskem 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

Stockholmskem 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 Stockholmsjobb och tillhandahåller lämpliga lokaler i bolagets fokusområden för Jobbtorg.

Varje år tar Stockholmskem 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 Stockholmskem med Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien och Teknisksprånget genom att erbjuda praktikplatser. Bolaget välkomnar också LIA-praktikanter från yrkeshögskoleutbildningar och engagerar sig i högskolornas arbetsmarknadsdagar samt tar emot studenter för examensarbete.

Stockholmskem 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 näringslivspolicy tydliggör bolagets ansvar för att främja nyföretagande och entreprenörskap. Stockholmskem 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

Stockholmskem 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.

Stockholmskem har en bosocial fond som stödjer utvecklingen av metoder för att uppnå affärsmålet 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

Stockholmskem strävar efter att tillhandahålla bostäder med rimliga hyror, där Stockholmshusen spelar en nyckel roll, 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 har bolaget implementerat 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

Stockholmskem 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

Stockholmskem arbetar målmedvetet med att bidra på så många sätt som möjligt till de globala hållbarhetsmålen. Då nyproduktion står för en stor andel av Stockholmskems 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 Stockholmskem 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

Stockholmskem 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 Stockholmskem 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 eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Bolaget kontrollerar och utreder bidrag och samarbeten. De lokala hyresgästföreningarna kommer engageras för att säkerställa att deras lokaler inte används av fel aktörer. Analys Föreningar och organisationer som bolaget väljer att samarbeta med kontrolleras enligt gällande rutiner. Föreningens stadgar, årsmötesprotokoll etc. begärs in samt att kreditkoll utförs. Föreningar åläggs att följa bolagets riktlinjer för stöd och samarbeten. Dessutom utförs stickprovskontroller av verksamheten. Alla samarbeten följs upp vid avtalstidens slut.
 Involvera				 Bolaget skall i sina systematiska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				arbetssätt involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag. Analys Stockholmshem arbetar med planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå bolagets satta målvärden för NKI och kundernas synpunkter används vägledande för bolagets fortsatta arbete. Efter presentation av 2024 års resultat har en analys och en plan för åtgärder tagits fram. Utöver den årliga kundundersökningen sker återkommande dialog genom samrådsmöten i samband med ombyggnationer, möten med lokala hyresgästföreningen och aktiviteter/evenemang i bostadsområdena exempelvis trygghetsvandringar, områdesdagar, kvartersodling mm.
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling Analys Stadens krav finns införda i de mallar och underlag som nyttjas vid upphandling och bolaget krävställer enligt dessa nivåer i samtliga upphandlingar.
				 Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa Analys Stockholms shems upphandlingsmallar uppdateras kontinuerligt för att överensstämja med stadens riktlinjer och rekommendationer. Genom mallarna får bolagets leverantörer kännedom om stadens mål och vision. Att arbetet följer riktlinjerna säkerställs genom avtalsuppföljning med fokus på hållbarhet.



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

Sid. 1 (60)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

AB Svenska Bostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	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	13
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	14
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	14
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	22
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	24
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	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.....	33
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	42
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	44
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	47
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	56

Bilagor

Bilaga 1: Innovationssatsningar_bolag_inskickad

Bilaga 2: GDPR Årsrapport 2024

Bilaga 3: Personalredovisningsblankett 2024

Sammanfattande kommentar

Bygg- och fastighetsmarknaden har fortsatt ha ett utmanande år med flera konkurser som påverkat bolagets pågående produktion. Bolaget, liksom marknaden i övrigt, har inte klarat att starta nya projekt under året men har fortsatt planera om projekt och ta kliv in i ett mer industriellt byggande för att möjliggöra nystartade projekt under återstående tid av mandatperioden. I enlighet med bolagets budgetuppdrag - att sänka produktionskostnaderna och bygga till rimliga hyror - har ett strategiarbete genomförts, som handlar om att ta tillvara industriella principer hos externa parter. Flera projekt har identifierats som lämpliga för detta. Under året har upphandling av ett projekt skett med planerad produktionsstart 2025. Under 2024 har bolaget färdigställt fler än 300 nya bostäder på Södermalm (varav 50 studentlägenheter) och Östberga.

Redan under 2023 beslutade bolaget om en långsiktig klimatstrategi som beskriver hur bolaget ska minska de ca 80 tusen ton koldioxid som Svenska Bostäders verksamhet ger upphov till under ett normalår. Med utgångspunkt i den samt genomförd klimatkartläggning har bolaget fortsatt sitt arbete för att minska klimatutsläppen (50 % till 2030) och på sikt uppnå klimatneutralitet i hela värdekedjan. Under året har bolagets "vägledning för klimateffektivt byggande" nyttjats i pågående ny- och ombyggnadsprojekt och projektspecifika klimatmål inarbetats i de investeringsbeslut för nybyggnadsprojekt som fattats av styrelsen. År 2021 beslutades om ny underhållsstrategi och bolaget har sedan dess jobbat aktivt med att ställa om underhållsarbetet i hela beståndet. Under 2024 har detta fortplantat sig till det inre lägenhetsunderhållet där frågor där hyresgästerna har inflytande över sitt boende också ska uppfylla krav på god miljö- och klimatprestanda. Implementering fortsätter under 2025.

Utbyggnaden av solceller fortsätter i enlighet enligt framtagna plan och sammanlagt har bolagets solceller nu en installerad effekt på ca 1840 kWp och dessa producerade under året 1320 MWh, vilket var något bättre än årets mål. Utbyggnaden av laddinfrastruktur har börjat hitta sin form kring upphandling och entreprenadarbeten och fortsatt behövs ett fokus på uthyrningen av dessa för att börja räkna hem investeringen. Bolaget har vid årsskiftet installerat laddpunkter på drygt 11 procent av parkeringsplatserna.

I befintligt bestånd har det noteras en normal omflyttning och det krävs fortsatt långa kötider för att få en lägenhet hos Svenska Bostäder. Under året har bolaget framgångsrikt använt ett särskilt godkännandevillkor runt hemmavarande barn, för att rikta stora lägenheter till de som mest behöver dessa. Flera insatser har gjorts under året för att informera om möjligheterna att förändra sin bostadssituation, för att få igång en rörlighet inom beståndet till nytta för hela staden och samhället.

Bolaget har fortsatt ge hyresgäster möjlighet att komma till tals och påverka sitt boende under konceptet Hemokrati (Hem+Demokrati). Hemokratidagar har genomförts i flera omgångar, där medarbetare träffat hyresgäster i olika former. Under året har tidigare gårdsförningar bytt namn till grannföreningar för att vidga perspektiven kring vad hyresgästmedlen kan användas till.

Under sommaren 2023 lanserades en ny organisation för förvaltningsavdelningen och det inkörningsarbetet har fortsatt under 2024. I spåren av detta har noterats en minskad kundnöjdhet kring den service bolaget levererar, vilket kan ha sin förklaring i inkörningsfrågor. Omorganisationen är en stor förändring som på längre sikt förväntas förstärka bolagets resultat såväl som kundupplevelsen av Svenska Bostäder och Stadsholmen, men som kräver uthållighet. Bolaget mäter kundernas upplevelse årligen, och från med år 2025 löpande för att öka möjligheten till snabbare korrigering åtgärder, beroende på resultatet.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	3 720 491	3 703 008	3 705 308
Rörelsekostnader	-1 896 381	-1 859 741	-1 871 700
Avskrivningar	-969 364	-982 084	-980 309
Nedskrivningar och Utrangeringar		-40 000	-43 000
Personalkostnader	-364 042	-367 100	-358 158
Övriga kostnader	-3 167	-4 265	-3 723
Finansnetto	-358 662	-400 000	-358 315
Resultat efter finansnetto	128 875	49 818	90 103

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	465 754	403 000	513 982
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	236 797	356 130	291 779
Ersättningsinvesteringar	441 247	493 870	385 243
Summa investeringar	1 143 798	1 253 000	1 191 004

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	390
Balansomslutning	28 694 369

Analys

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 under den senaste tiden präglats av hög inflation och höga räntor, ser vi betydande kostnadsökningar både i fastighetsförvaltningen och i våra nybyggnads- och renoveringsprojekt.

Årets resultat efter finansnetto uppgår till 129 mnkr. Det ska jämföras med det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet för 2024 på 50 mnkr.

Fastigheten Lomholmen i Vårberg, som förvärvades under året, ingår i utfallet men var inte inkluderad i budgetunderlaget.

Hysesintäkterna 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 hamnar i linje med budget. Lokalhyresintäkter har ökat som en konsekvens av högre indexjustering än förväntat baserad på utvecklingen av konsumentprisindex (KPI). Samtidigt har kostnaderna för vakanta lokaler ökat med 7 mnkr, som en konsekvens av det utmanande marknadsläget med stigande kostnader och minskade intäkter.

Antalet uppsagda lokaler har ökat, och marknaden präglas av ett stort utbud och låg efterfrågan, vilket bidrog till en högre vakansgrad för lokaler mot årets slut.

Övriga förvaltningsintäkter uppgår till 193 mnkr, vilket är 27 mnkr högre än budgeterat. Ökningen beror främst på tre faktorer: ersättning från Stockholm Vatten och Avfall, kopplat till kommunernas övertagande av förpackningsinsamlingen, fakturering för större ombyggnationer till lokalhyresgäster, samt ett högre utfall av försäkringsersättningar. Det är dock värt att notera att nettoresultatet för försäkringsärenden är negativt, eftersom kostnaderna överstiger ersättningen.

Kostnader för fastighetsskötsel uppgick till 358 mnkr, i linje med budget. Kostnader för reparationer översteg budget med 19 mnkr främst som följd av kostnader för förgävesprojektering, vatten- och brandskador. Personalkostnader höll sig nära budget, medan kostnader för serviceavtal för hissar och jourutryckning översteg budget.

Taxebundna kostnader ca 3% högre än budget och uppgick till 606 mnkr. Kostnaderna för el och uppvärmning uppgick till totalt 414 mnkr vilket innebar en ökning med ca 2%, främst på grund av högre elskatt, nätavgifter och kallare väder i januari. Vattenkostnaden låg i linje med budget, medan sophanteringskostnaden hamnar något under budget.

Under året har de administrativa kostnaderna överskridit budgeten, främst på grund av kraftigt ökade utgifter för advokatarvoden och rättegångskostnader kopplade till tvisten kring Plankan. Dessutom har konstaterade kundförluster ökat i förhållande till budget.

Driftnettot uppgår till 1 435 mnkr vilket ligger 0,8% under det budgeterade driftresultatet.

Utfallet för fastighetsavskrivningar uppgår till 947 mnkr vilket är 49 mnkr lägre än budget, främst som en konsekvens av att tillgångar tagits i bruk senare än vad som antogs i budget samt att vissa ombyggnadsprojekt har försenats och inte kommer slutföras förrän 2025.

Extern värdering av fastigheterna genomförs i slutet av året, där årets värdering inte visar något behov av nedskrivningar. Detta innebär en positiv avvikelse mot budget på ca 40 mnkr.

Lägre skuldsättning, givet lägre investeringsvolym under inledningen av året, har resulterat i ett finansnetto för helåret som uppgår till ca -359 mnkr att jämföra med det budgeterade, -400 mnkr.

Resultatet efter finansnetto för 2024 uppgår till ca 129 mnkr vilket överstiger resultatkravet med 79 mnkr. I huvudsak förklaras det av betydligt lägre räntekostnader och inget behov av nedskrivningar av fastighetsvärden.

Investeringar

Den totala investeringsvolymen för året uppgår till 1 143 mnkr. Detta innebär att årets investeringar hamnar strax under den totala investeringsramen på 1 253 mnkr som beslutats av kommunfullmäktige.

Investeringarna i nyproduktionsprojekt uppgår till 161 mnkr. Utöver det tillkommer förvärvet av Kv Lomholmen på 305 mnkr, vilket totalt sett skall jämföras med en budgeterad volym för nyproduktion på 403 mnkr. Den främsta orsaken till det lägre utfallet är den aktuella marknadssituationen, som har resulterat i färre påbörjade projekt.

Under 2024 färdigställdes 312 lägenheter. I Kv Mangon omfattar detta 133 lägenheter och i Kv Familjen 87 studentlägenheter, där båda projekten har försenats på grund av obestånd och konkurs bland anlitate entreprenörer. I Kv Plankan färdigställdes 92 lägenheter under året, varav 50 var studentlägenheter.

Under 2024 har inga nyproduktionsprojekt startas i egen regi. Under året har upphandling och marknadssdialog genomförts i flera projekt och planen är att 2025 produktionsstarta ett projekt, Kv Karndammen 6&7.

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. Investeringsvolymen för underhåll uppgår till 678 mnkr vilket är något lägre än tidigare budgeterad volym om 850 mnkr.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2024 har varit tillräcklig, men att det finns områden med förbättringspotential.

Flertalet kontrollaktiviteter noterar inga eller mindre avvikelser. I några fall har inte planerade systematiska kontroller eller åtgärder kunnat utföras under 2024, även om det finns beskrivna åtgärdsplaner. Revisionerna från Stadens revisionskontor har dock påvisat mer betydande avvikelser.

Revisionsrapporter och rapporter från kontrollaktiviteter finns framtagna.

Förbättringsförslag och avvikelser från internrevisionerna samlas på ett ställe för god överblick.

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

Bolagets samarbete med Rädda Barnen inom initiativet På Lika Villkor i Järva har fortsatt under året. 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.

Bolaget har ett flertal samarbeten med civilsamhället för att främja jämlika uppväxtvillkor och en meningsfull fritid för barn och unga. Exempel på samarbeten som löpt under året är med föreningarna Svenska med baby, Löparakademin och Vi tar plats. Bolaget tog emot nio praoelever från Järvaskolan under våren. Under sommaren erbjöd bolaget fritidsaktiviteter för barn och unga tillsammans med cirka 20 olika föreningar och systerbolagen. Bolaget tog emot betydligt fler ferieungdomar i egen regi än tidigare år.

Bolaget har fortsatt 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. Bolaget har 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 har fortsatt med full kraft under året vilket resulterat i att 239 friställda lägenheter kunnat lämnas till Bostadsförmedlingen för uthyrning. Även arbetet med krav- och hyresrådgivning samt arbetet för att aktivt minska störningar i bostadsområdena har fortsatt med samma prioritet som tidigare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig	  Antal friställda lägenheter på grund av oriktiga hyresförhållanden Analys	239	180	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs.	Bolaget märker fortfarande av en tydlig positiv effekt av det arbete som den bosociala gruppen gör med fokus på oriktiga hyresförhållande.			
				✔ 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 kopplat till våra bosociala ärenden. Vi samverkar med stadsdelarna för att gemensamt hålla nere antalet vräkningar och delar kunskap och erfarenheter med varandra. Vi har utvecklat en arbetsmetod där vi gör orosanmälningar för att motverka utsattheten för våra boende med fokus på barn och äldre. Vi samverkar med andra aktörer och myndigheter för att öka vår kompetens gällande oriktiga hyresförhållande. Vi har deltagit på seminarium och ingår i ett nätverk för oriktiga hyresförhållande.
 Förstärka sitt vräkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer				✔ Vidareutveckla, följa upp och utvärdera rutiner kopplat till vårt bostadssociala arbete för att stärka barnperspektivet, vårt arbete med skuggärenden och orosanmälningar. Analys Bolaget har utvecklat en rutin för skuggärenden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vilket gör det möjligt för övriga i bolaget som har behov av informationen att kunna se pågående utredningar. Syftet är att involvera alla berörda medarbetare, tidigt upptäcka eventuella oegentligheter och underlätta intern samverkan. Rutinen för orosanmälan följer vi noggrant. Barnperspektivet beaktas genom orosanmälningar samt i det nära samarbetet med Stadsdelsförvaltningarna.
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				✔ Fortsatta samarbeta med stadsdelar, socialnämnden och fastighetsägarföreningar för att öka vår kompetens och utveckla våra arbetssätt för att motverka våld i hemmet. Analys Bolaget har månadsvis deltagit i samverkansmöten med Socialtjänsten och genomfört gemensamma hembesök hos hyresgäster som riskerar uppsägning. Vi har aktivt deltagit i två nätverksträffar arrangerade av andra fastighetsägare för att förbättra kompetensen. Vidare har vi ett nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna och har följer tydliga rutiner för när orosanmälan ska göras.

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 förtydligat 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 har bolaget vidtagit åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd. Under 2024 har bolaget fokuserat på att inventera tillgängligheten i allmänna utrymmen och utemiljöer för fastigheter byggda/ombyggda mellan 1997-2017. Under året har 2550 lägenheter i distrikt Innerstaden inventerats och bidragit till att bolaget har ett underlag för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder som förbättrar möjligheten till kvarboende. Åtgärderna omhändertas som en del i bolagets underhållsarbete. Bolaget tittar på möjligheten att söka externa medel för detta. Inventeringar kommer att fortsätta i övriga distrikt under 2025.

Parallellt med detta fortsätter arbetet med att synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida.

Bolagets personal erhåller utbildning och kompetenshöjning kring Våld i nära relationer genom flera aktörers försorg. Under hösten har det gemensamma utbildningsmaterial som staden tagit fram för att motverka Våld i hemmet lanserats. Bolaget kommer att utbilda medarbetarna utifrån det materialet under 2025. 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 beslutat om en förenklad modell där vi kan erbjuda fler lägenheter till SDF för denna boendeform.	19 st	19 st	
	  Antal levererade försöks- och träningslägenheter Analys Bolaget har beslutat om en förenklad modell där vi kan erbjuda fler lägenheter till SDF för denna boendeform. Bolaget levererar i enlighet med efterfrågan.	100 st	175 st	
				  Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera tecken för våld i hemmet Analys Under året har ett arbete genomförts på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				initiativ av Socialtjänsten med fokus på kommande utbildningsinsats och utbildningsmaterial. Materialet är nu lanserat och bolaget kommer att genomföra utbildning kopplat till att identifiera våld i hemmet under 2025.

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. 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.

I Husby centrum pågår utvecklingsarbete i dialog med ICA. Här har vi också under året skapat möjligheter för att ladda sin elbil i centrum och på önskemål från företagarföreningen ändrat till p-skiva istället för betalautomat i parkeringshuset vid centrum. Kulturhuset/Stadsteatern har under året nyttjat en lokal i ett strategiskt hörnläge i Husby Centrum 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 aktiviteter i samarbete med företagarna genomförts vid olika tillfällen under året, såsom internationella kvinnodagen, påsk, jul och eid. Vi har också närvarat vid olika festivaler och events som genomförts och där vi är med och möter våra hyresgäster, såsom Kärrtorpsfestivalen och Husbyfestivalen. I Vällingby C sker samverkan löpande med fastighetsägaren NREP och polisen.

Bolaget deltar i samtliga platssamverkansinsatser som drivs av stadsdelarna. Exempelvis pågår en

gemensam kraftsamling mot öppen drogförsäljning i Tensta C, utmaningar med olaglig affärsverksamhet på Basargången i Rinkeby samt bekämpning av skadedjur. Dessutom deltog bolaget under året i en workshop i syfte att fram en strategisk utvecklingsplan för Tensta Centrum. Bolaget är även delaktiga i Järva Stadsdelsförvaltnings upprustning av Gullingeparken och torgytorna söder om Tensta Galleria samt Trafikkontorets upprustning av Husby Norra torg och Husby Stora torg.

I Hässelby-Vällingby finns arbetsgrupper inom delar av stadsdelen som arbetar aktivt med att göra skillnad i och runt centrumanläggningar. Fastighetsägarna Hässelby-Vällingby, där bolaget har ordförandeskapet, är med i alla grupper och bidrar till helheten. Utöver det så medverkar bolaget i Vällingby centrum i olika former av samverkan för att skapa ett tryggt och levande centrum. I Björkhagen, Dalen och Kärrtorp arbetar vi löpande för att skapa ett levande centrum med en trevlig atmosfär.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				 Bolaget 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 Analys 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 2024 utrett möjliga platser för en etablering. Upprustning av ICA-butiken är i sitt slutskede och ytan har utökats vilket möjliggjort ett bredare sortiment.
				 Bolaget bedriver löpande utvecklingsarbete i och kring våra centrumanläggningar tillsammans med företagarföreningar och aktörer som verkar i centrum. Analys Bolaget har under perioden haft omkring 45 möten med representanter för företagare, lokalhyresgäster samt andra aktörer med koppling till bolagets

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				centrum, för att bedriva den löpande utvecklingen på ett strukturerat sätt. Bolaget har genomfört 40 st Mall Walks för att säkerställa det visuella uttrycket ut mot kund.
				✔ 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. Analys Bolaget deltar i samtliga platssamverkansinsatser som drivs av stadsdelarna. I Järva hålls dessa varje månad för Rinkeby, Husby och Tensta. Vi deltar också i Samverkansgrupp för otrygga, brottsutsatta platser samt Järva BRÅ.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				✔ Bolaget ska utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet Analys Bolaget har under året haft ett nära samarbete med Kulturförvaltningen, som representerats av Kulturlots, där visningar för möjliga ateljéförhyrningar stått i fokus. Föreningen Björkhagens hjärta har erbjudits en förhyrning på Halmstadsvägen. Bolaget har hjälpt nyetablerade organisationen Hopp I Järva med en lokal i Akalla. Utöver detta har bolaget jobbat aktivt för att säkerställa fortsatt verksamhet för Ateljéföreningen Släktet, Ekonomisk förening (Östberga C).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				 Rörlighet i det egna beståndet handlar om att arbeta med flera parallella aktiviteter - utveckla rutiner kopplat till internkönen, förenkla byte mellan hyresgäster (digitalt bytestorg) samt att inom testbädd pröva att få loss stora lägenheter till internkönen genom utvecklat stöd till äldre. Analys Under året har aktiviteter fortgått inom forskningsprojektet med KTH vars syfte är att underlätta för äldre att flytta från stora lägenheter som istället görs möjliga för barnfamiljer. Uthyrningen av sk familjelägenheter är avslutad och utvärderad med gott resultat. Av de flyttkedjor som gick att följa flyttade alla från mindre till större. Detta används framåt som särskilda godkännandevillkor. Riktade erbjudanden har gått ut till äldre om extra stöd att leta boende via interna könen, i två omgångar. Flera matchningar har inletts men ingen har ännu gått i hamn då det är en utmaning att hitta lägenheter som matchar efterfrågan.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd Analys Det pågår ett arbete för att under 2025 ha ett helt tillgänglighetsinventerat bestånd.	20	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 ger synergier och mervärde inte minst för barn och ungdomar verksamma i Kulturskolan. Det sker också nära samarbete mellan Kulturhuset Stadsteatern i Vällingby och i 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

Den övergripande bedömningen är att Svenska Bostäder uppfyller inriktningsmålet.

Med utgångspunkt i genomförd klimatkartläggning och beslutad klimatstrategi har bolaget fortsatt sitt arbete för att minska klimatutsläppen (50 % till 2030) och uppnå klimatneutralitet i hela värdekedjan. Under året har bolaget:

- Konkretiserat den med systerbolagen gemensamma klimatstrategin till en bolagsspecifik strategi
- Påbörjat arbetet med att omsätta den ekonomiska budgeten till en första bolagsövergripande klimatbudget, detta arbete slutförs i början av 2025
- Påbörjat arbetet med att utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt
- Tillämpat bolagets "vägledning för klimateffektivt byggande" i pågående ny- och ombyggnadsprojekt
- Fortsatt arbetet med projektspecifika klimatmål, de investeringsbeslut för nybyggnadsprojekt som fattats av styrelsen under året inkluderar maxvärden (kg CO₂e/ kvm (BTA)) för klimatutsläpp
- Fortsatt arbetet med varsam renovering där utgångspunkten är att bevara och förlänga livslängden på byggvaror och material vilket minskar behovet av uttag av resurser
- Vidareutvecklat arbetet med klimatkrav vid upphandling
- Fortsatt 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. En uppdateringen av planen påbörjades under 2024 och kommer att slutföras under första kvartalet 2025 då stadens nya miljöprogram och klimathandlingsplan nu är beslutade. Den klimatstrategi som togs fram för bostadsbolagen under 2023 har konkretiserats i en bolagsspecifik klimatstrategi som beslutades under hösten. Implementering av strategin pågår.

Den ekonomiska budgeten som togs fram under hösten kommer att räknas om till förväntade klimatutsläpp i början av 2025. 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 tillämpats i ny-, om- och underhållsprojekt, ett fint exempel är projektet Primus som arbetats igenom för att kraftigt sänka klimatutsläppen. Vidare har bolaget startat upp 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 har genomförts 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 fortsatte arbetet med att ställa krav vid upphandling samt följa upp kraven med syfte att bidra till målen i stadens miljöprogram. Arbetet har utvecklats bl.a. genom att i ombyggnadsprojekten ställa krav på klimathänsyn vid materialval samt ökad datainsamling. Arbetet med att ta fram kategorispecifika strategier där hållbarhet är en del har startats upp. 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 har fortsatt 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 genom att ta fram ett koncept för skräpplockning tillsammans med hyresgästerna. En skräpplockardag genomfördes under hösten. Under året har bolaget arbetat fram ett förslag som handlar om att förbättra arbetet med inre underhåll och tydliggöra på vilket sätt hyresgästerna kan ha inflytande över sitt boende genom att göra stil- och tillval. Inom ramen för arbetet ingår att säkerställa att de olika alternativen uppfyller god miljö- och klimatprestanda.

Energieffektiviseringsarbetet har fortsatt 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 installerats på såväl frånluften som avloppsvattnet. Energianvändningen beräknas minska med ca 50% i den aktuella fastigheten. Energieffektiviseringsåtgärder har även planerats in i underhållsprojekt, exempelvis i form av installation av isolerglas vid renovering av fönster. Bolaget har genomfört en upphandling av ett nytt överordnat system för styr och övervakning. Det nya systemet kommer att ge ökade möjligheter att arbeta med drift- och energioptimering. Avtal tecknas enligt plan i början av 2025. Ett pilotprojekt med installation av inomhusgivare och smart värmestyrning har pågått under året. Projektet har visat på minskad energianvändning i den aktuella fastigheten och en plan för upphandling och storskalig utrullning i hela beståndet ska nu tas fram. Energianvändningen minskade kraftigt under året och årets energimål nåddes.

Utbyggnaden av solceller fortsätter i enlighet enligt framtagen plan. För solel har ytterligare en etapp handlats upp och parallellt pågår arbete med att inventera möjliga tak i befintligt bestånd för fortsatt utbyggnad. Installationer utfördes under året på sex fastigheter. Sammanlagt har bolagets solceller nu en installerad effekt på ca 1840 kWp (en ökning med 180 kWp sedan årets början) och dessa producerade under året 1320 MWh, vilket var något bättre än årets mål.

Underhållsarbetet har bedrivits 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
---	-----------	------------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind och solenergianläggningar				✓ Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagna plan för utbyggnad av solenergi samt utveckla planen till att omfatta hela mandatperioden fram till 2026 Analys Solceller är installerade på 55 av bolagets fastigheter vilket genererar el motsvarande 3,7% av bolagets totala elanvändning. En plan för fortsatt utbyggnad om ca 220 kWp per år finns framtagna och följs.
 Arbeta aktivt för att implementera bolagets strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilbränslefri organisation 2030, målet om en fossilbränslefri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				✓ Ta fram en klimatbudget för bolaget och utveckla metoderna för uppföljning av bolagets klimatutsläpp i alla scope Analys Arbete fortgår. Den ekonomiska budgeten kommer att översättas till klimatutsläpp i början av 2025. Arbetssätten kommer att fortsätta utvecklas med ambition att arbetet med ekonomisk budget och klimatbudget sker integrerat på sikt.
				🔗 Tillämpa vägledning för klimateffektivt byggande och fortsätta utveckla arbetssätten för att minska utsläpp från nybyggnadsbyggprojekten med syfte att möta bolagets och stadens mål samt krav från staden och lagstiftningen. Anpassad utformning, klimatanalyser, upphandlingskrav och erfarenhetsåterföring är viktiga verktyg. Analys Arbete pågår i projekten vad gäller att tillämpa klimateffektivt byggande samt omvärldsbevaka nya mer klimateffektiva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				byggmaterial.
				 Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt Analys Arbetet fortsätter under 2025.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				 Arbeta vidare med de prioriterade åtgärder som tagits fram i kartläggningen för bolagets inre underhåll Analys Under året har bolaget arbetat fram förslag på hur tidigareläggning av inre underhåll ska hanteras, för att möta hyresgästers efterfrågan men också säkerställa affärs- och hållbarhetsperspektiv. Arbetssätt för att mer löpande se över hur kunders efterfrågan förändras kommer etableras. Samarbete med Hyresgästföreningen fortgår enligt etablerade arbetssätt.
				 Fortsätta arbetet med kontinuerliga kunddialoger när vi utvecklar våra områden, för att stärka våra kunders inflytande och delaktighet. Analys Under året har flera samråd framgångsrikt genomförts vilket bidragit till ökad delaktighet och förståelse.
 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				 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
elproduktionen				elproduktionen Analys Bolaget har en plan som innebär en utbyggnadstakt om ca 220 kWp per år. Lämpliga platser att installera solceller analyseras löpande och följande aspekter beaktas; takets skick och lutning, skuggning samt åtkomst för montage. Solcellsprojektet är en prioriterad del av energieffektiviseringen och planeringen sträcker sig till 2026 där samordning sker med underhållsplanens takrenoveringar.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Inga projekt har byggstartats under 2024, utfallet blir därför 100% enligt indikatorns definition. Alla nybyggnadsprojekt klimatberäknas.	100 %	100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Samtliga projekt som avslutas under året förväntas uppfylla kravet.	100 %	100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Vi har endast ett projekt som klassas som större ombyggnad och det är Oslo 5. Projektet når nästan upp till målet på en minskad energianvändning på 30%, men slutar på 27%.	0 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Värmeanvändningen i fastigheten har minskat med 37% medan varmvatten och elanvändning är relativt oförändrade jämfört med före ombyggnaden. Utfallet av indikatorn mäter antalet projekt som når minst 30 procent, i detta fall når vi det inte och då blir det 0 projekt av 1 projekt = 100%.			
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Utbyggnaden av solceller genomförs enligt plan och mängden el producerad av solceller ökar. Sex nya anläggningar har installerats under året på fastigheterna Sveaborg 7 och 8, Familjen 2, Mangon 1, Oslo 4 och Storholmen 3.	1 320 MWh	1 300 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Energianvändningen minskar under året och målet nås. Anledningen är de energieffektiviseringsprojekt som slutförts under året och slutet av 2023. Relativt mycket nyproduktion har även blivit klar under året, energieffektiv sådan, vilket har en positiv inverkan på energianvändningen. Det milda vädret under hösten spelar också in. Även om energianvändningen normalårskorrigeras så får inte normalårskorrigerig fullt genomslag vid ovanligt varmt eller kallt väder. Detta innebär att den milda hösten har påverkat energianvändningen positivt.	113,86 kWh/m2	114,03 kWh/m2	
	 Köpt energi i	301 GWh	299 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	stadens organisation Analys Energianvändningen har minskat under året. Genomförda energieffektiviseringsprojekt, både under 2024 och 2023, bidrar positivt och leder till en minskad energianvändningen medan tillkommande bestånd (produktion och förvärv) leder till en ökad energianvändning. Svenska Bostäders förvärv av Lomholmen 1, var inte känt då målet sattes. Det är en bidragande orsak till att målet inte nås.			
	 Relativ energianvändning Analys Se kommentar under köpt energi. Måttet är identiskt i numerärer. Den relativa energianvändningen har minskat med 1,7% (preliminär siffra) jämfört med basåret 2022.	113,8 (kWh/enhet)	114 (kWh/enhet)	
				  Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar Analys Systerbolagen har tillsammans med Bostadsförmedlingen sett över och tagit fram möjligheten att i varje annons hänvisa till mer detaljerad information gällande källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. På så sätt säkerställer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bostadsbolagen att kunderna får uppdaterad och relevant information.
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, och i samarbete med näringslivet, akademien och andra kommuner, utreda förutsättningarna för att etablera en storskalig återbruksdepå inom länet riktad till byggaktörerna Analys Medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar. Miljöförvaltningen genomförde workshop hos SB innan sommaren. Behov och förväntade produkt- och materialströmmar diskuterades.
				 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 Analys Bolaget medverkar i arbetsgruppen som Miljöförvaltningen samordnar. Miljöförvaltningen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomförde workshop hos SB 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 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 till den aktuella lokalen.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Klimatanpassning

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

Biologisk mångfald

Under 2024 har bolaget fortsatt och utvecklat 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 har arbetet med att identifiera och genomföra lämpliga åtgärder fortsatt. Under 2024 kompletterades bolagets förteckning över äldre träd med fördjupad kunskap om särskilt skyddsvärda träd i Söderort och Innerstaden för att identifiera eventuellt åtgärdsbehov. Bolaget har under 2024 medverkat i ett utvecklingsprojekt som leds av IVL Svenska Miljöinstitutet och Sveriges Allmännytt, där projektet syftar till att ta fram en handbok för hur bostadsbolag kan mäta och följa upp påverkan på biologisk mångfald. Projektet fortsätter under 2025. Under våren beslutade bolaget att lyfta upp biologisk mångfald till en av bolagets väsentliga miljöaspekter inom ramen för miljöledningssystemet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				 Fortsätta arbetet med inventering av särskilt skyddsvärda träd Analys Under året har särskilt skyddsvärda träd i Innerstaden samt i Söderort inventerats. Arbetet i innerstadens har inte kunnat slutföras fullt ut och slutförs under 2025. När detta är klart har inventering genomförts i samtliga distrikt. Inom Stadsholmen inventeras särskilt skyddsvärda träd successivt.
				 Genomföra naturvärdesinventering i varje nyproduktionsprojekt Analys I alla nya detaljplaner sker naturvärdesinventeringar. I projekt med äldre detaljplaner kompletteras med naturvärdesinventering i ett senare skede.
				 Stärka den interna kompetensen kring ekosystemtjänster samt skyddade arter Analys I samband med en fokusdag på tema miljö och klimat i september, hölls föredrag för företagsledningen gällande biologisk mångfald. Bolagets digitala hållbarhetsutbildning - som når alla medarbetare - har kompletterats med ett avsnitt om biologisk mångfald.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys 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.

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 det pågår ett arbete för att säkerställa måluppfyllnad för installation av laddpunkter i inner- och ytterstaden. Delar görs i egen regi (414) och delar utförs av systerbolaget Stockholm Parkering (887) och tillsammans ger det att 1300 laddpunkter installerats per 2024. Nu pågår ett strukturellt arbete för att lägga pusslet där dessa laddpunkter tillgängliggörs rätt bilägare, utan att vi skapar företagsekonomiska vakanser avseende "vanlig" bilplats. Bolaget har etablerat och invigt de första publika snabbaddarna i Järva under inledningen av året, närmare bestämt i Husby Centrum. En utmaning är att marknaden är omogen och att tjänsteoperatörerna ännu inte har ett stabilt kassaflöde, så i mellandagarna har vi nåtts av beskedet att upphandlad tjänsteoperatör i Husby Centrum gått i konkurs.

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". Bidraget blir därmed försumbart.

Utvecklingsarbetet inom mobilitetsområdet fortsätter och bolaget medverkar under 2024 i flera innovationsprojekt. I samarbete med systerbolagen upplåter bolaget uppställningsplatser för bostadsnära

leveransboxar för paket och livsmedel, till nytta för näringslivet i stort och samhällsliga tankar kring last-mile. Bolaget fortsätter att ställa om sin fordonsflotta till elfordon och ställer krav på leverantörers fordon och arbetsmaskiner i samband med upphandling.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				🔄 Vidareutveckla befintliga arbetssätt och säkerställa systemstöd för hantering av avrop. I samband med färdigställande av förberedande arbeten informeras berörda hyresgäster om rätten att avropa laddplats samt tillvägagångssätt. Analys Olika arbetssätt för att säkerställa att laddplatser på ett enkelt, effektivt och hållbart sätt kan erbjudas till våra kunder har utretts och testats under året.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028				✅ Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med uttullningsplan som säkerställer måluppfyllnad Analys Bolaget installerar i egen regi samt med hjälp av Stockholm Parkering i de parkeringsanläggningar de driver. Det innebär att bolaget framförallt driver uttullningen i ytterstaden och Stockholm Parkering i innerstaden, med några undantag. Bolaget når målet för 2024 och har en plan för att nå målet 2025.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom				✅ Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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				med utrullningsplan som säkerställer måluppfyllnad Analys Bolaget installerar i egen regi samt med hjälp av Stockholm Parkering i de parkeringsanläggningar de driver. Det innebär att bolaget framförallt driver utrullningen i ytterstaden och Stockholm Parkering i innerstaden, med några undantag. Bolaget når målet för 2024 och har en plan för att nå målet 2025.
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Delar görs i egen regi och delar utförs av systerbolaget Stockholm Parkering	11,2 %	10 %	
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning Analys Bolaget 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. 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 uppfyller inriktningsmålet.

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

En god budgethållning och ekonomi

Bolaget anser sig vara på god väg att uppfylla uppsatta 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.

En förutsättning för en hållbar ekonomi är ett strukturerat och fokuserat medvetande och engagemang kring ekonomiska frågor i hela organisationen. Den senaste tidens kostnadsutveckling har varit påtaglig vilket inneburit ökat behov av än mer ingående analyser. Under året har vi fortsatt att stärka och utveckla vårt ekonomiarbete, med fokus på både förbättrade arbetsprocesser och utvecklat systemstöd. Bolaget har en välfungerande och strukturerad ekonomistyrning som skapar förutsättningar för både ekonomisk effektivitet och långsiktig hållbarhet.

Genom omfattande utbildningsinsatser har vi höjt kompetensen och ökat medvetenheten kring ekonomiuppföljning i hela organisationen. Införandet av delegerat budgetansvar som följd av omorganisationer har under året visat en positiv utveckling genom ökat engagemang i arbetet med ekonomiuppföljning och styrning.

Systematiskt kvalitetsarbete

Under året har vi förbättrat och utvecklat sättet vi lär oss av våra utvecklingsprojekt, och arbetssättet innefattar nu både individ, grupp och organisationsperspektiv. Vi jobbar löpande med hur vi utvecklar och tillgängliggöra våra arbetssätt för hela organisationen, dels genom att hitta gemensamma arbetssätt för utvecklingsprojekt i vårt systemstöd Antura dels genom att dela information och lärdomar med fler via intranät och tvärfunktionella möten. Genom att väva samman roller, arbetssätt och styrmodeller, och hitta

effektiva sätt att använda vår tid och våra kompetenser (ex genom att dela sin tid i två roller, använda befintliga forum och skapa igenkänning i möten) vill vi göra det tydligt och enkelt att förstå och driva förbättring, utveckling och innovation.

Vi jobbar med digitalisering ur alla tre perspektiv som tas upp i kvalitetsprogrammet. Vi testar AI-funktioner för att förstå framtidens möjligheter, vi utvecklar vår analysförmåga i vårt BI-verktyg på ett utforskande sätt med användaren i fokus och vi hjälper verksamheten framåt med digitisering och digitalisering med hjälp av teknik.

Slutligen har vi under året jobbat med ordning och reda, en förutsättning för ändamålsenlig verksamhetsutveckling, och ifrågasatt gamla arbetssätt och sanningar om allt ifrån kötider till klimatstrategier och upphandlingsvägar.

Arbete för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna (bokslut 2023)

- Intern kontroll: Bolaget har resursförstärkt för utveckling, stöd och samordning av arbetet.
- Avtalsuppföljning av lokalvård: Gällande avtal för städkontroller genomfördes en annonserad upphandling under 2024. Kvalitetskontroller har genomförts och inga brister har hittats.
- Intern kontroll inom lokalupplåtelse: Bolaget har genomfört en genomlysning av rutiner och arbetssätt 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 har uppdaterat de instruktioner som finns gällande riskhantering och beställning av ÄTA (ändringar, tillägg och avgående). Hantering av tillkommande beställningar har uppdaterats för ombyggnationer och omarbetning handbok för nyproduktion har genomförts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för kommunkoncernens gemensamma inköpskategori vitvaror				✅ Leda kategorin vitvaror i stadens gemensamma kategoriarbete. Analys Arbete med kategoridata har stått i fokus under året. Kategoriteamet arbetar så att underkategorierna för storköksutrustning, tvättstugeutrustning och vitvaror drar nytta av varandras arbete. I kategorirådet och i de olika kategoriteamen är flertalet representanter från förvaltningar och bolag engagerade i.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	9 %	8,2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Administrativa kostnader inkluderar advokatkostnader avseende Kv Plankan samt ökade kostnader avseende kundförluster i förhållande till budget. .			
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Den främsta orsaken till det lägre utfallet är den aktuella marknadssituationen, som har resulterat i färre påbörjade projekt.	-8,7 %	1 253 mnkr	
	 Direktavkastning Analys	2	2 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Ökade kostnader för förgävesprojektering, vatten- och brandskador, el och uppvärmning, kundförluster samt advokatkostnader relaterade till tvisten kring Plankan.	886	857	
	 Driftnetto/kvm Analys Påverkades negativt av ökade kostnader för rättegångskostnader, förgävesprojektering, reparationer, el och uppvärmning, samt	635	637	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kundförluster.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	129	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 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

Under året har bolaget bidragit till ökad sysselsättning bland stockholmare/hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden genom att hämta hem delar av tidigare utlagd entreprenad av lokalvård i Rinkeby, Järva. Arbetet bidrar samtidigt till stadens utveckling inom fokus Järva. En arbetsledare och lokalvårdare har anställts. Under hösten har en inlärningsperiod genomförts där bolaget med stöd av nuvarande

skötselentreprenör utbildat lokalvårdarna. Därefter har bolaget succesivt tagit över lokalvården i ett antal fastigheter. Arbetet ska till att börja med löpa i två år och därefter utvärderas. Arbetet sker i nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen. Det har varit vissa utmaningar med att rekrytera lokalvårdare inom målgruppen. Hyresgästerna uttrycker att de är väldigt nöjda med kvalitén på städningen och de upplever att det är tryggt att det är bolagets egna medarbetare som städar.

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.

Bolaget har fortsatt att ställa krav i upphandlingar att leverantörerna ska bidra till ökad sysselsättning (anställningar, praktik, feriejobb).

Bolaget har under året fortsatt att genom feriearbeten ge stadens ungdomar möjlighet till ett första jobb. Under året fick fler ungdomar än tidigare den möjligheten. Bolaget har också löpande tagit 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 Stockholmsmentor.

Företagsklimat

I enlighet med näringslivspolicyn så arbetar bolaget med att främja tillväxt genom företagsamhet vid inköp (konkurrensneutralitet och marknadsdialog), bedriva ett nära samarbete med företagareföreningar (centrumutveckling) och på samma sätt tillgängliggöra ett lokalt och tillgängligt kommersiellt utbud för stockholmarna. Bolaget stödjer också fastighetsbranschen för att öka tillgången av arbetskraft med rätt kompetens.

Bolaget främjar tillväxt och företagsamhet genom att arbeta strategiskt med kategoristyrkt inköp, där inköpen delas in i kategorifamiljer. Inom dessa kategorier analyseras vad som behöver köpas in och hur specifika branscher kan bidra till att möta verksamhetens behov på bästa sätt. För upphandlingar med ett värde över 2 miljoner kronor genomförs alltid en marknadsdialog för att säkerställa insyn, konkurrenskraft och kvalitet.

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 företagareföreningar som består av lokalhyresgäster i centrum. Även i Dalen, Björkhagen och Vällingby och Tensta hålls en nära dialog med lokalhyresgästerna. Vi lägger också stor vikt läggs vid att optimera de kostnader som debiteras våra lokalhyresgäster, med målet att skapa en attraktiv och långsiktigt hållbar ekonomisk miljö för hyresgästernas verksamheter.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb				✅ I samtliga genomförda entreprenadupphandlingar ställs krav på anställning av långtidsarbetslösa.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				Analys Krav på anställning av långtidsarbetslösa ställs i samtliga entreprenadupphandlingar.
				 Utifrån genomförd kartläggning kring sysselsättningsåtgärder utveckla koncept för att stärka möjligheten för hyresgäster som står långt ifrån arbetsmarknaden. Analys Ett sysselsättningsprojekt runt lokalvård i egen regi påbörjades hösten 2024, i ett antal fastigheter i Rinkeby och pågår under två år. Det riktar sig till personer som är bosatta i området, i första hand kvinnor som står långt från arbetsmarknaden. Hyresgästerna uttrycker att de uppskattar den kvalitet på städningen som de anställda lokalvårdarna utför.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Fortsätta att vidareutveckla sociala krav i upphandling gällande sysselsättningsskapande åtgärder för att ytterligare tillgängliggöra arbetsplatser Analys Sysselsättningsskapande åtgärder ställts främst i stora entreprenadupphandlingar genom att krav om anställning under avtalstiden anges som standard. Kravens omfattning anpassas efter avtalets storlek, där fler anställningar förväntas vid stora avtalsvolymer och färre vid mindre volymer.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget tog emot fler feriearbetare än	124	100 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	planerat.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget jobbar löpande med Stockholmsjobbare.	4	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 planerat 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 har under året påverkat 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. Under året har upphandling av ett projekt skett med planerad produktionsstart 2025. 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 (kontraktsinnehavaren som inte längre har behov av bostaden) ska kunna göra en affär på andras bekostnad.

Svenska Bostäder vill underlätta för hyresgästerna att finna en bostad utifrån den familjesituation som råder utmed livsresan. Detta görs idag genom att erbjuda en internkö och genom de bytesansökningar som enskilda inkommer med samt bolagets digitala bytestorg. Det digitala bytestorget kan öka rörligheten inom beståndet som gör att matchningen av behov och lägenhet förbättras, och att lägenheter med rimlig hyra görs tillgängliga. Uppdraget en mer effektiv internkö har arbetats med under 2024 och nu 2025 utökas projektgruppen till att inkludera systerbolagen. Gruppen kommer titta på genomförbarheten i en idébank som jobbats fram.

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. Flera informationsinsatser har genomförts enskilt och tillsammans med systerbolagen och Bostadsförmedlingen för att öka hyresgästernas kunskap om internkön och vanliga bostadskön. Det har resulterat i ökad andel hyresgäster som aktiverar sin kötid i internkön.

Under 2024 har Svenska Bostäder tillsammans med KTH undersökt och testat 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. Två erbjudanden har skickats ut till målgruppen våren 2024. Erbjudande 1 innebär att förmedling sköts direkt av Svenska Bostäder utifrån hyresgästens önskemål. Erbjudande 2 innebär att lägenheter förmedlas genom internkön efter hyresgästernas önskemål. Drygt 5 % av den totala målgruppen har anmält sig, vilket är högre än förväntat. Kontakt har tagits med anmälda hyresgäster för att precisera deras kriterier för framtida bostad, med stor framgång. Flera matchningar har inletts men ingen har ännu gått i hamn då det är en utmaning att hitta lägenheter som matchar efterfrågan. Planering pågår för att under 2025 kunna göra erbjudandet till de äldre än mer attraktivt, genom att erbjuda praktiskt stöd vid flytt som finansieras av forskningsprojektet.

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 har fortsatt hyra ut sk Familjelägenheter vid uthyrning via internkön och ytterligare uppskalning planeras 2025. 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. 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 haft fokus på avfallshantering, skadedjur och våld i nära relationer utöver det löpande arbetet med trygghetsvandringar, säkerhetsbesiktningar och platssamverkan. 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 året har bland annat internationella kvinnodagen uppmärksammats i Husby Centrum, Eid har firats och ett kafé som drivs av en

kvinnlig entreprenör har invigts i anslutning till Tensta Centrum. Sista helgen i augusti genomfördes Husbyfestivalen där medborgare i Husby var med och planerade innehållet och genomförandet. Ett antal ungdomar från området anställdes för att arbeta under Husbyfestivalen.

Bolaget har under många år genomfört omfattande upprustningar av fastigheter i Järvaområdet. Under 2024 har ett antal steg tagits för att fortsätta att bevara och utveckla området för framtiden. I arbetet utgår bolaget utifrån underhållspolicy och dess inriktning att renovera beståndet med varsamhet om såväl klimat som ekonomi, och samtidigt ge hyresgästerna större möjlighet att påverka upprustningsnivån och undvika långa evakueringsperioder. Bolaget prioriterar 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. Under året har en övergripande tidplan för de kommande renoveringarna tagits fram. För att involvera Järvaborna på bästa sätt för bolaget löpande dialog 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. Det första stambytet inleds i Husby i början av 2025.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster	  Antal påbörjade studentlägenheter Analys Ingen produktionsstart av studentlägenheter under 2024, däremot färdigställde bolaget 50 nya studentlägenheter på Södermalm under året. Bolaget har också flera projekt i tidiga skeden där det planeras nya studentlägenheter.	0	0	
				 Friställa lägenheter till studenter genom att fortsatt jobba aktivt med studiemeritprövning och uppsägning till följd av oriktiga hyresförhållanden. Analys Bolaget har utfört riktad studiemeritprövning i syfte att friställa lägenheter för studenter.
				 Utveckla studentförvaltningen utifrån framtaget förslag Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet med att utveckla studentförvaltningen har pågått under året och distrikt Innerstad har tilldelats ett ansvar för att produkten ska fortsätta utvecklas över tid. Några åtgärder från året: kontoret i Albano har öppnat upp för nyckelutlämning samt hyresgästbesök, bolaget har förstärkt marknadsföringen gentemot studenter så att de lättare hittar sin väg till en bostad hos Svenska Bostäder, anställning av två studenter som ska fungera som en kontaktväg för andra studenter pågår. Arbetet med att löpande ställa om insprängda studentlägenheter i vanligt bestånd, till ungdomslägenheter, pågår och sker vid naturlig omsättning.
				✔ Vi utvecklar boendeformer och lösningar som kan efterfrågas av alla genom delningstjänster och modernare former av kollektivboende. Analys Arbete pågår i lite olika projekt och med lite olika inriktningar såsom trygghetsboende med gemensamma ytor, kollektivboende för studenter och co-living koncept.
 Analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom ny- och/eller ombyggnad, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper.				✔ Bolaget fortsätter utveckla arbetet med marknadsanalyser, med fokus på stora lägenheter, kopplat till varje fastighetsutvecklingsprojekt Analys 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. Uthyrningen av Familjelägenheter kommer fortsätta tillämpas i internkon. Ett marknadsanalysverktyg har använts i nyproduktionen för att bedöma lägenhetsbehovet som ett komplement till den information bolaget får från Bostadsförmedlingen och den

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				egna uthyrningens löpande arbete. Utvärdering av marknadsanalysarbetet visar att verktyget kräver stor förståelse och kunskap för att kunna arbeta i det. Alternativa metoder för marknadsanalys utvärderas av arbetsgrupp.
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.				 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt. Analys Bolaget har haft 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 där allt ifrån vardaglig förvaltning till att säkerställa att de som bor i våra lägenheter är de som har avtal med oss ingår. Bolaget bidrar också genom upprustningen av Järva (planering, samråd och genomförande). Bolaget har under 2024 skapat arbetstillfällen för kvinnor som står långt från arbetsmarknaden genom att plocka hem lokalvård i egen regi (se separat aktivitet). Bolaget medverkar också aktivt i den styrgrupp som finns för samverkansöverenskommelsen mellan stadsförvaltningen och polisen samt i flera arbetsgrupper. Bolaget är också drivande i den samverkan och de aktiviteter som sker inom Fastighetsägare Järva. Förberedelser pågår för nyproduktion i Rinkeby. Vi samarbetar med Rädda Barnens Riksförbund kring aktiviteter och metodutveckling med fokus på barnets rättigheter. Inom ramen för det samarbetet har vi under året tagit emot praoelever från Järvaskolan.
 Fortsätta utveckla koncept som bygger på en ökad grad av				 Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagna nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
industriell produktion, till exempel i syfte att tillskapa bostäder med pressade hyror som riktar sig till unga och studenter				Analys Riktlinjer för nyproduktion implementeras successivt och i detaljplanearbete inarbetas mått som möjliggör framtida modulbyggnation. Vidare arbete med översyn av projekteringsanvisningar och funktionskrav planeras.
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys Under 2024 färdigställdes totalt 312 lägenheter. Dessa fördelades på de tre projekten Mangon med 133 lägenheter, Plankan med 92 lägenheter (varav 50 studentlägenheter) samt Familjen med 87 lägenheter.	312	312	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Bolaget har erhållit markanvisningar motsvarande ca 600 byggrätter, vilket utökade projektportföljen.	4 500	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 Bolaget har genomfört ett antal olika aktiviteter för att bidra kommunikativt till stadens arbete med Fokus Järva. Bolaget har varit aktiva i genomförandet av Järvaveckan. Husbyfestivalen är Svenska Bostäders egen streetfestival som samlar många på Järva kring musik, aktiviteter och mat. Denna tas fram i hemokratisk anda där Husbyborna är med och formar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				festivalen samt att den ger möjlighet till lokala arbetstillfällen. Vi har bedrivit mediearbete riktat mot Järvamedier. Vi har medverkat i Samverkansgrupp för otrygga brottsutsatta platser, som samordnas av Järva SDF. Vi har medverkat i styrgrupp för kommunikation kring Fokus Järva och bistått med underlag till stadens nyhetsbrev Fokus Järva. Vi har deltagit i stadens kampanj kring att bekämpa råttor och skadedjur på Järva. Bolaget har ett ständigt Järva-filter i värderingen av nyheter och innehåll till samtliga kanaler.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer till att vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen.				 Fortsätta samarbetet med exploateringsnämnden för att projektportföljen ska ligga i bra nivå med planerad produktion Analys Stort arbete är fokuserat kring markackvisition och möten om detta sker varje vecka med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret. Enligt budgeten skulle de tre kommunala bostadsbolagen markanvisas 2500 lgh under 2024. För Svenska Bostäder blev det 2 nya markanvisningar om totalt 220 lgh som ökar bolagets projektportfölj.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshuset. Produktionen av Stockholmshuset bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.				 Bolaget ska fortsätta bidra i arbetet med Stockholmshuset Analys Stockholmshuset möjliggör samarbeten inom staden och med externa parter. I samarbete med Stadshus AB sker flera initiativ för att växla upp detta arbete.
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Under 2024 har inga nybyggnadsprojekt	0	300	 Bolaget har som ambition att påbörja 300 hyresrätter år 2024, men målet är att påbörja 1200 under hela mandatperioden. Analys På grund av rådande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	påbörjats på grund av den rådande marknadssituationen. Ett projekt väntas starta under 2025.			marknadsläge påbörjades inga nya hyresrätter under 2024.
				 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 kommit en bit på väg och hunnit starta upp dialog med systerbolag för att utvidga denna satsning till att omfatta den samlade internkön. Dialoger fortlöper under år 2025 för att möjliggöra en bred samsyn och då under nytt direktiv, som samlar alla bostadsbolagen.
				 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 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. Inom konceptet Stockholmshus har initierats ett arbete att se över planlösningar. Det arbetet involverar primärt bostadsbolagen. I arbetet utreds möjligheten att få till lägenhetsutformningar som möjliggör fler rum utan att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lägenheterna blir så mycket större och därmed dyrare. Ändringar i koncept förankras med stadens förvaltningar genom Stockholmshusens styrgrupp.
				 Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet Analys Där det är möjligt planeras för Stockholmshus som är ett koncept som eftersträvar rimliga hyror genom att produkten upprepas så lågt som platsens förutsättningar tillåter. Vidare strävar bolaget efter att hitta mobilitetslösningar och effektivt nyttjande av befintliga parkeringar för att så långt som möjligt undvika kostsamma underjordiska garage.
				 Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer Analys Bolaget har under året färdigställt studentlägenheter i projekten Familjen och Plankan. I flera kommande projekt med pågående detalplaner planeras för studentbostäder. Tex i Hagastaden 334 lgh, Valla Södra 130 lgh och Islandstorget 60 lgh. I projektet Friherregatan planeras för ett Trygghetsboende för äldre med ca 75 lgh.
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				En förutsättning för en jämn takt i bostadsbyggandet är en kontinuerlig tilldelning av markanvisningar. Bolaget träffade under 2024 Exploateringskontoret varje vecka för att systematiskt utvärdera projektidéer som kan leda till nya markanvisningar. Vidare samverkar bolaget med staden i framtagandet av nya detaljplaner och bidrar med förslag på åtgärder som kan effektivisera arbetet eller öka genomförbarheten trots utmanande marknadsläge.
				 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 Analys Fler entreprenörer är nu med och konkurrerar om de specifika upphandlingarna (11 st är kvalificerade i DIS). De projekt som upphandlats genom DIS är fortfarande i planeringsskedet och har ännu inte byggts. Upphandlingarna är genomförda med syftet att pressa kostnaderna men slutresultatet går ännu inte att bedöma. DIS innehåller en möjlighet att inför byggskedet genomföra ytterligare konkurrensutsättning i det fall vinnande entreprenör och byggherren inte kommer överens om kalkyl mm för projektet. DIS har lett till att fler entreprenörer är med och konkurrerar om respektive byggprojekt. Vilket bedöms skapa förutsättningar för pressade kostnader.

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



Grundprinciperna i tillitsbaserad styrning, enligt SKR, handlar utöver tillit om medborgarfokus, helhetssyn, handlingsutrymme, stöd, kunskapsutveckling och öppenhet (~ oliktankande). Utgångspunkten är

medborgarnas behov och genom tillitsbaserad styrning skapas ökat handlingsutrymme för medarbetarna att svara upp mot detta behov. Det vill säga att hantera och värdera behovet i ett sammanhang och acceptera komplexiteten i att en lösning inte passar alla situationer. Kultur- och värderingsfrågor blir en naturlig del i den tillitsbaserade styrningen, där medarbetaren behöver mandat, stöd och mod att kunna agera inom de ramar som sätts. Flera av bolagets utvecklingsinsatser svarar väl upp mot detta:

- Bolagets kultur- och värderingsarbete har pågått under hela 2024.
- Lönekriterier baserade på vår värdegrund har tagits fram och informerats om.
- En pilot i utbildningen Klart partnerskap genomfördes för 20-talet medarbetare. Detta är en förlängning av Klart ledarskap som samtliga chefer genomgått.
- Antikorrupsionsutbildning för nyanställda medarbetare har genomförts 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, med syftet att i förlängningen främja hyresgäster såväl som stockholmarna. Bolaget arbetar systematiskt med kompetensförsörjning i alla delar av verksamheten via inventeringar och analyser.

Utifrån genomförd analys av vår chefsstruktur konstateras att bolaget lever upp till Stockholm stads riktlinje för chefsstruktur och chefsnivåer. Bolaget arbetar ständigt och aktivt med den egna organisationen och med att skapa de bästa förutsättningarna att utöva ett bra ledarskap. Vi har under flera år haft ett förväntat aktivt medarbetar- samt ledarskapsindex. Vid mätningen 2023 och 2024 var resultatet för ledarskapsindex 85. Medarbetarens resultat för 2024 ligger på 81. Bolaget har sedan några år tillbaka en plan för kontinuerlig satsning på ledarutveckling och arbetar aktivt med ett systematiskt arbetsmiljöarbete. Bolaget har en tydlig delegationsordning och kravprofiler för chefsroller där personal-, verksamhets- och budgetansvar tydligt framgår. Bolaget har ett stort fokus på arbetssätt, ledarskap och medarbetarskap i syfte att effektivisera, nå än bättre resultat och nöjdare hyresgäster. Vi ser ständigt över vår organisation, roller och chefsstruktur och har de senaste åren genomfört ett flertal förändringar. Denna översyn kommer löpande att fortgå som en naturlig del i att ständigt utveckla och förbättra vår verksamhet i samverkan med våra fackliga parter.

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 den bolagsövergripande verksamhetsplanen.

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 dennes prestation bidrar till att uppfylla bolagets övergripande mål och Stockholm stads inriktningsmål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	81	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget fick lägre resultat i AML-mätningen, där Förvaltningsavdelningens resultat blev lägre än förväntat. En större omorganisation 2023 är sannolikt en av orsakerna.			
	 Sjukfrånvaro Analys	4,5 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,61 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Bolaget har en etablerad rutin och genomför systematiska genomgångar. Behörigheterna skall enligt rutinen genomföras två gånger per år. Under året har dock bara en genomgång under våren gjorts som följd av vakans och hög arbetsbelastning på den utförande enheten.

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 funktionsindelade krigsorganisation till staden och under året har denna förtydligats genom att tilldela funktioner i linjeorganisationen sitt uppdrag, i händelse av höjd beredskap. Bemanningsplan har tagits fram och kommer att fastställas under kvartal 1 2025. Företagsledningen och övriga centrala funktioner i krigsorganisationen har genomfört StadsÖ 24 under våren. Den övningen var en kombinerad utbildning och övning, och var tillika bolagets krisledningsövning för året. Bolaget tränar också löpande sin krisledningsförmåga vid oönskade händelser i verksamheten. Genom att dra erfarenheter av kriser som hanteras under året ökar organisationens förmåga.

Under en serie av år vidtar bolaget åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i skyddsrum. Under 2024 har bolaget handlat upp och tecknat avtal med entreprenörer för åtgärder och under hösten har arbetet med att färdigställa skyddsrummen löpt på väl med två entreprenörer som arbetar parallellt.

Informationssäkerhet och NIS2

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

Bolaget har ett antal verksamhetsområden som vid en första analys ser ut att träffas av kommande NIS2-lagstiftning och har därför under hösten genomfört särskilda riskworkshops, som en beredskap i väntan på vägledningar från tillsynsmyndigheter.

Risk- och sårbarhetsanalys

Bolaget har under 2023 implementerat riskhanteringsåtgärder för de mest framträdande riskerna. Under 2024 gick bolaget in i en ny tvåårig RSA-cykel (risk och sårbarhetsanalys) enligt stadens modell och har haft fokus på att följa upp och säkerställa att vidtagna åtgärder har avsedd effekt. Bolaget fortsätter att genomföra kompetenshöjande insatser i syfte att öka förmågan att följa upp identifierade risker. Bolaget har nära samverkan med systerbolagen kring utvecklingen av arbetet.

Avtalsuppföljning

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

Bolaget har under 2024 samarbetat med ett systerbolag för att kontrollera avtal och leverantörer inom samma bransch för att få fram benchmark. Bolaget genomför också uppföljning i form av externa revisioner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Vi ska bidra till stadens arbete med RSA. Analys RSA för året är genomförd och redovisad för staden. Bolaget deltar i arbetet med stadens Sektors RSA.
				 Vi ska fördjupa utbildningen inom krisberedskap för bolagets krisledning. Analys Under 2024 var bolagets krisledningsövning att genomföra StadsÖ 24. Företagsledningen samt ett flertal andra chefer i ledande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				positioner deltog.
				 Vi ska vidareutbilda respektive avdelnings ledningsgrupp i metodstöd i syfte att öka förmågan att hantera kriser. Analys Under året har bolagets säkerhetsstrateg genomfört utbildning i krishantering med avdelningar som efterfrågat det och under våren genomfördes StadsÖ 24 i egen regi där flera chefsnivåer deltog vid sidan av ledningen. Förberedelser pågår för att utbilda förvaltningsavdelningens ledningsgrupp i stabsledning under våren 2025.
	  Andel elektroniska inköp Analys Det nya inköpssystemet används nu för köp av tjänster och varor. Dock saknas ännu en koppling mellan fastighetssystemet och inköpssystemet för fastighetsnära tjänster, såsom avtal för fastighetsunderhåll. Detta innebär att statistiken över elektroniska inköp inte är helt tillförlitlig ännu.	12,3 %	50 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	57,69 %	81 %	 Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen. Analys Mest tid läggs på uppföljning av entreprenadkontrakt, där projektledare har täta avstämningar med entreprenörerna. Där kontrolleras kvalitet, leverans och uppfyllnad av hållbarhetskrav. För tjänstekontrakt - såsom utemiljö och fastighetsjour - så följs dessa upp löpande och avvikelser etc dokumenteras. Övriga kontroller såsom tillkomsten av ryska intressen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hos Svenska Bostäders leverantörer följs upp kontinuerligt, liksom företagets rating.
	  Genomföra ledningens genomgång för informationssäkerhet Analys Ledningens genomgång är genomförd.	1 st	1 st	
	  Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys Risk- och sårbarhetsanalys är genomförd för samhällsviktig verksamhet, vilket för bolaget är befolkningsskydd och våra skyddsrum.	100 %	100 %	
				 Fortsätta det löpande informations-säkerhetsarbetet enligt bolagets ledningssystem för informationssäkerhet (LIS), tex. genom att öka kännedomen om informationssäkerhet samt se över genomförda klassningar Analys Bolaget har under året prövat att gå från att klassa processer till att klassa informationsmängder som bättre överensstämmer med dokumenthanteringsanvisningar. Förhoppningen var att mer precisa informationsmängder skulle ge en mer rättvisande registerförteckning, vilket också varit fallet. Under hösten har systemklassningar genomförts för att möta flytten av lokala IT-system inom stadens övergripande tjänsteavtal. Aktivitetsplan för fortsatta klassningar finns framtagen.

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 och genomförts under året 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 sedan förr och under 2024 har en trygghetsvandring med ungdomar genomförts i Bredäng.
- Bolaget deltar i lokala brottsförebyggande råd och samverkar med polis och andra myndigheter. Under året har bolaget blivit en del av den styrgrupp som finns för samverkansöverenskommelsen mellan Järva stadsdelsförvaltning och polisen. Utöver det bidrar bolaget i flera arbetsgrupper kopplat till överenskommelsen.
- Genom fastighetsägarföreningarna utbildar bolaget dess medarbetare inom olika områden, som brottsförebyggande förvaltning samt hur bolaget kan bidra till att motverka våld i hemmet. Utbildningar har genomförts under 2024.
- Bolaget förstärker löpande skalskyddet i fastigheter där det vid säkerhetsbesiktningar framgår behov av att utveckla den fysiska miljön. Under året har särskilda insatser gjorts i fastigheter där hyresgästerna uttrycker att de upplever en minskad upplevelse av trygghet.
- 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). Bolaget fick tillsammans med samsamarbetsaktörerna i Skärholmen stadens utmärkelse Framsteget för sitt innovativa arbete med att utveckla Trygga trappan.

Förebygga och motverka välfärds- och avfallsbrottslighet

Föreningsstöd - Bolaget tillämpar de riktlinjer för samarbeten med externa aktörer som gäller. 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 upp samarbeten årligen, dels i form av att begära in uppgifter från samsamarbetsföreningar, 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.

Lokaluthyrning - 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.

Upphandling och inköp - Flertalet av uteslutningsgrunderna av anbudsgivare i upphandlingsskedet och

under avtalets löptid tar sikte på tidigare överträdelser och misskötsamhet, vilket bidrar till att motverka brottslighet. För att komma till rätta med fusk, är tesen att avtalsförvaltning och kontroller bidrar till att minska fusk på lång sikt. Därför är avtalsuppföljning och kontroller av leverans vanliga arbetssätt för att säkerställa att brottslighet inte förekommer. Kontrollmekanismer byggs upp genom externa revisioner, stickprov och vissa egna insatser.

Avfall och dumpning - 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 genomförs i form av att mängder och transportdokument begärs in i samband med slutredovisning.

Anställning - Bolaget har under året prövat och utvecklat arbetssätt för att genomföra bakgrundskontroller i förtroendekänsliga och ledande befattningar där nyanställning sker.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				✅ Alla medarbetare ska gå bolagets utbildning om hot och våld samt antikorruption. Analys Drygt sextio medarbetare i bolaget har under året varit aktuella för att genomföra bolagets utbildning inom hot och våld. När det gäller antikorruption gjordes en stor utbildningsinsats 2023/2024 där merparten av bolagets medarbetare omfamnades och därefter genomförs utbildningen i uppsamlingsheat med de som successivt nyanställs.
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, samt inom upphandlade verksamheter som till exempel lokalvård.				▶ Vidareutveckla arbetet kring samarbetet med Rättvist Byggnads och genomföra löpande kontroller. Analys Samarbetet med rättvist byggande har blivit en integrerad del av alla bolagets ny- och ombyggnadsprojekt. En ny modell för mindre entreprenader har utvecklats tillsammans med organisationen och införlivats i bolagets rutiner för ombyggnadsprojekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Kontroller genomförs löpande enligt organisationens modell.
 Genom dotterbolaget Stadsholmen AB leda arbetet med lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan				✓ Mål och aktiviteter för att stärka samarbetet ska tas fram där det framgår på vilket sätt Stadsholmen, som den största fastighetsägaren, kan gå före i utvecklingsarbetet i dialog med övriga fastighetsägare. Analys Samarbete finns sedan tidigare i trygghetsfrågor, där vi under året bl.a. 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 är ett av syftena att stärka Gamla stans naturliga attraktionskraft som besöksmål, verka för en hållbar turism i Gamla stan och för investeringar i hållbar turism. Internt har arbete kring förbättrad belysning och enhetligt skyltprogram för lokaler påbörjats. Stadsholmen har också deltagit i utredningen om miljözon i Gamla stan. Under 2025 kommer samarbete ske med Trafiknämnden för att hitta aktiviteter för fortsatt utveckling och trygghetsarbete.
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				✓ Aktivt delta i arbetet kring förebyggande arbete för att minska bränder och vattenskador, tillsammans med S:t Erik Försäkring . Analys Svenska Bostäder deltar i ett forum med bostadsbolag där S:t Erik Försäkring är sammankallande. För kunskapsdelning och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				metodutveckling. Storstockholms brandförsvär har kallat bolaget till 4 möten runt förebyggande arbete.
				 Bolaget ska tillsammans med systerbolagen utöka samarbetet med Brandinstruktörerna i syfte att öka kunskap hos unga i brandförebyggande åtgärder. Analys Bolaget har under året bidragit i arbetet med att ta fram ett nytt avtalsförslag för samarbetet mellan bostadsbolagen och Brandförsvärsförbundet. Avtalet har undertecknats under året. Under året har ett antal insatser gjorts i syfte att öka kunskapen såsom 231 teoretiska respektive 194 praktiska utbildningstillfällen för skolungdomar.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Undersöka hur bolaget kan motverka välfärdsbrottslighet, tex. genom att undersöka vad välfärdsbrottslighet innebär för bolaget, och vilka arbetssätt som behöver ses över. Analys Bolaget har under året genomfört utbildningar och workshops om välfärdsbrott, otilåten påverkan, korruption, mutor och jäv för att säkerställa aktuell kunskap. Riktlinjer för representation och gåvor, baserade på Stockholms stads riktlinjer, finns etablerat. Kontrollfunktioner finns i ekonomisystemet, attest- och delegationsordningar samt genom krav på dubbelsignering. Informationssäkerhet är

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en prioritet, och arbetet med att förbättra informationshanteringen för att skydda mot läckor och missbruk pågår kontinuerligt. Med ett ledningssystem för informationssäkerhet, ett oberoende dataskyddsombud och tydliga rutiner hanteras risker och incidenter. Avtalsuppföljning och leveranskontroller används för att motverka brottslighet, bland annat genom externa revisioner och stickprov. Under våren genomfördes en fördjupad kontroll inom en riskbransch för att samla data och utveckla metoderna. Samarbete mellan systerbolagen testades 2024 för att effektivisera resurser och öka antalet kontroller. Vid upphandling görs alltid kontroller av anbudsgivare och anbud enligt lag. Fokus på tidigare överträdelser bidrar till att minska brottslighet. Noggranna analyser krävs vid hantering av underleverantörer, där bolaget i vissa fall kan kräva att nyckeluppgifter utförs av huvudleverantören, även om begränsningar används med försiktighet.
 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 tillsammans med Stockholmshem uppmärksammades

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kring Trygga Trappan i Framsteget under stadens Kvalitetsgala. Bolaget har under året haft kontakt med olika företag och tittat på deras 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 Omkring 15 hemokratiträffar har genomförts, allt från Järvaveckan och Husbyfestivalen till gårdsträff i Vårberg och vid studentbostäderna i Vallgossen.	15 st	8 st	
				 Bolaget ska ansvara för att öppna upp lokaler alternativt verksamheter där medborgarna inkluderas och får bidra till områdets utveckling. Analys Bolaget har under året 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 genomför trygghetsvandringar tillsammans med hyresgäster, Stadsdelsförvaltningen, Polisen, fastighetsägare och medborgare. Åtgärder som vidtagits efter vandringarna inkluderar förstärkt skalskydd genom montering av brytskydd	25	10	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och borttagning av cylindrar och handtag för att förhindra inbrott. Därutöver har extra ronderingar genomförts av intern personal, väktarbolag och Polisen.			
				 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 Initial kontakt togs under 2023 med extern aktör. Under 2024 har vi omvärderat och aktiviteten har utgått.
				 Vi ska utöka arbetet med Trygga Trappan i andra delar av vårt bestånd. Analys För att Trygga trappan som koncept ska kunna införas i ett område behöver en mängd olika förutsättningar finnas på plats och ett antal åtgärder ska ha prövats för att öka tryggheten. Det innebär att en breddutrullning inte kommer att kunna ske. Under 2024 har vi startat Trygga trappan i Tensta samt i Västerort. Sedan förr har Trygga Trappan jobbats med i södra delarna av staden.
	 Bostadsbolagets hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet Analys	80	80	
	 Produktindex Analys Bolagets utfall minskar med 0,1 mellan åren. Indexet byggs upp av tre delar som viktas samman - Lägenhet (60%), Allmänna	78	78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	utrymmen (20%) och Utemiljö (20%). Inom delområde Lägenheten ökar bolaget framförallt inom temperatur/värmekomfort sommartid. Samtidigt minskar bolaget inom temperatur/värmekomfort vintertid och ljudmiljö/ljudisolering. Inom delområde Allmänna utrymmen minskar bolaget framförallt kopplat till utrustning för tvätt/tork och städning i tvättstuga. För att förbättra resultatet har tvättstugor målats om och nya tvättmaskiner installerats. Inom delområde Utemiljö ökar bolaget i alla frågor, främst inom trafikmiljö i närområdet samt val av blommor, buskar och träd.			
	  Rent och snyggt Analys Bolaget utfall ökar med 0,1 mellan åren. Ökning sker inom Städning av gård och närmiljö samt Skötsel av rabatter, buskar, träd och gröna ytor. Däremot minskar bolaget särskilt mycket inom Städning av miljöstuga/grovsoprum och även inom områden kopplade till Sophantering. För att förbättra resultatet har bolaget genomfört åtgärder såsom utökad städning och ommålning i allmänna utrymmen, samt utökad rondering och städkontroller tillsammans med entreprenör i miljöstugor och trapphus. Dessutom har slitna gatu-, entré- och parkeringsskyltar bytts ut.	76,8	78	
	  Serviceindex Analys	79,3	80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolagets utfall minskar med 1,1 mellan åren. Det är framförallt inom Ta kunden på allvar och Hjälp när det behövs som bolaget minskar. Bolaget ökar istället något inom Trygghet. Analys av resultatet har lett till följande åtgärder för att förbättra resultatet: Ökad kommunikation kring åtgärder som utförs i fastigheterna, ökade öppettider på ett områdeskontor samt framtagna av enhetliga arbetssätt för att jobba datadrivet runt inkomna felanmälningar.			
	 Trygghetsindex Analys	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 året har stadens barnombudsman och Rädda Barnen vid olika tillfällen besökt bolagets interna sändning SB Live och pratat om barnrättsfrågor. Rädda Barnen har också genomfört en utbildning för bolagets medarbetare i Järva. Utbildningen handlade om vad man som vuxen kan tänka på när man möter barn efter att det inträffat obehagliga händelser (t.ex. sprängningar och skjutningar).

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 togs fram och testades 2023, under 2024 genomfördes ytterligare en trygghetsvandring enligt konceptet, den här gången med ungdomar i Bredäng.

Bolaget har även tagit ett särskilt ansvar för ungdomars möjlighet att skaffa sig en första arbetslivserfarenhet genom att ta emot nio praoelever under våren inom ramen för samarbetet med Rädda Barnen i På Lika Villkor. Under sommaren har bolaget tagit emot betydligt fler ferieungdomar än tidigare 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 de senaste åren 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 Stockholmarna 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. Arbetet sammanfattas med namnet Hemokrati som visar att vi jobbar med människors hem och demokrati.

Bolaget arbetar aktivt för att involvera hyresgästerna och stärka deras medansvarstagande, exempelvis genom att uppmuntra till grannsamverkan och gårdsföreningar. Under året har gårdsföreningar bytt namn till grannföreningar. Namnbytet har gjorts i samförstånd med hyresgästföreningen för att visa att stimulera fler hyresgäster att engagera sig och visa att åtgärder som hyresgästerna vill genomföra med stöd av bolaget inte behöver handla om gården.

Flera insatser har genomförts där hyresgästerna haft möjlighet att påverka utformning av gårdar vid upprustning, enklare upprustning av allmänna utrymmen och rutiner har tagits fram för när hyresgästerna vill odla. Exempel går att hitta på bolagets hemsida under Hemokrati. Bolaget har också en hyresgästpanel som löpande svarar på frågor och ger bolaget stöd i utvecklingen. Under 2024 var bolaget vid två perioder extra synliga i bolagets områden och bjöd in hyresgästerna till dialog på olika teman för att stärka dialogen med hyresgästerna och arbetet med Hemokrati. I bolagets budget finns särskilda medel avsatta för 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 mnkr, 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				✓ Följa interna rutiner för utvärdering inför tecknande av samarbetsavtal med företag, föreningar och civilsamhällsaktörer inom hållbarhetsområdet. Analys I samarbeten med föreningslivet finns en tydlig rutin och checklista som följs när vi inleder och förnyar samarbeten. En internrevision av arbetssätten har genomförts under året. Inga avvikelser upptäcktes. 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.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				✓ Fortsätta arbetet med att informera våra hyresgäster om möjligheten till att skapa gårdsföreningar samt möjligheten om att påverka utvecklingen av sitt område. Analys Tillsammans med Hyresgästföreningen har bolaget beslutat att byta namn på "gårdsföreningar" till "grannföreningar". Syftet med namnbytet är att undvika att den gamla termen tolkades som att initiativ endast gällde den gård hyresgästerna bodde på, och att det nya begreppet ska bredda hyresgästernas perspektiv. Under året har 7 nya grannföreningar bildats, och ansökningar om medel har inkommit för 14 aktiva föreningar. Rutinen för ansökan om medel har förtydligats, särskilt för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				grannföreningar som vill odla. Den tydligare informationen på Svenska Bostäders webbplats har lett till en ökning av samråd där hyresgäster uttrycker intresse för boendeinflytande.
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling Analys 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. Kollektivavtalsliknande villkor är ställda i samtliga bygg- och anläggningsprojekt vilket handlat om ett tjugotal upphandlingar. 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.
				 Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa Analys Vid implementeringen av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nya avtal efter en egen upphandling har störst insats gjorts för att förmedla samarbetspartners om mål och vision. De har angetts antingen som upphandlingsmål på övergripande nivå, och, när aktuellt, tagits upp vid startmöten. Exakta krav i upphandlingar formuleras också som särskilda kontraktsvillkor. Ett sådant är krav om kollektivavtalsliknande villkor som har ställts i alla byggentreprenader och som avspeglar stadens mål om social hållbarhet. Totalt har ca 40 egna upphandlingar genomförts av Svenska Bostäder, sedan tillkommer ca 20 - 30 avtalsområden som är upphandlade av inköpscentraler eller Stockholms stads centrala organisationer. Detta har lett till att bolaget under året tecknat avtal med över 110 leverantörer. Beroende på respektive kategori- och upphandlingsstrategi ligger fokus på olika mål, som därefter har preciserats i upphandlingsdokumenten samt gått genom vid startmöten. Vid sådana möten träffas beställare, inköpsenhetens personal och leverantörer för att gå genom kraven i avtalet inklusive stadens mål. Under året har sådana möten ägt rum bland annat för städarbeten, fastighetsjour och enstaka ytterligare tjänsteavtal, samt byggavtal.



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

Sid. 1 (37)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
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.....	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	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	12
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	12
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	12
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	13
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	13
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	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.....	28
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	30
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	32
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	34

Bilagor

Bilaga 1: Slutversion 2024 DSO rapport

Bilaga 2: Innovationssatsningar_bolag (002)

Bilaga 3: Bilaga 3 - Uppföljning av internkontrollplan

Sammanfattande kommentar

Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer har i huvudsak uppnåtts under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna har genomförts som planerat. Det ekonomiska resultatet efter finansnetto är 4,1 mnkr.

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process. Under 2024 förmedlade bolaget 20 424 lägenheter, inkluderat 2290 ungdomslägenheter och 3253 studentlägenheter. Bolaget har även bidragit till i det aktuella inriktningsmålet genom sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

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

Bostadsförmedlingen har också planenligt bidragit till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* ska uppfylls. Detta genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i länet i övrigt. Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds har genomförts som avsett. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts insatser för att etablera samarbete med flera bostadsbolag.

Insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden har genomförts, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön.

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

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

Bolaget har följt kommunfullmäktiges målsättning om ett Stockholm för alla. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald har värnats genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare har bolaget bidragit till att uppfylla målet om Stockholm som en öppen och demokratisk stad med stor delaktighet och inflytande. Detta bland annat genom Stockholmsrummets verksamhet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens fysiska utveckling.

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

verksamhet.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	146 634	146 330	145 654
Rörelsekostnader	-46 443	-47 597	-47 191
Avskrivningar	-745	-716	-785
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-98 442	-100 017	-100 187
Övriga kostnader			
Finansnetto	3 121	2 000	2 509
Resultat efter finansnetto	4 125		

Investeringar

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

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	124
Balansomslutning	140 908

Analys

Intäkter

De totala intäkterna, inklusive finansiella intäkter, för perioden januari till december 2024 uppgick till 149 750 tkr vilket är 4 900 tkr mer än motsvarande period föregående år (144 850 tkr) och 1 400 tkr högre än årets budget (148 350 tkr). Av de totala intäkterna utgör 133 400 tkr köavgifter. Ökningen av intäkten från köavgifter i jämförelse med föregående års utfall (129 700 tkr) förklaras i stort av nettotillväxten av

antalet registrerade kunder. Minskningen jämfört med årets budget (133 600 tkr) är så liten som ca 0,15 procent, vilket indikerar att denna nettotillväxt i princip utföll som förväntat. Intäkten från försäljning av förturstjänster uppgår till 11 000 tkr under 2024 vilket är i enlighet med budget och föregående år. Intäkten från förmedling av lägenheter till de allmännyttiga bostadsbolagens internbyteskö uppgick till 1 350 tkr per sista december, att jämföra med 1 400 tkr i budget och 1 300 tkr i utfall föregående år. Intäkten för den särskilda förmedlingstyp som Bostadsförmedlingen har i uppdrag att hantera gällande Micassas äldreboenden uppgick till ca 250 tkr, vilket är 100 tkr högre än årets budget och utfallet för 2023. Ökningen 2024 beror på en kombination av uthyrningsstopp året innan och nyproduktion under året.

De finansiella intäkterna består av inlåningsränta från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 3 100 tkr vilket på grund av det fortsatt höga ränteläget innebär en ökning jämfört med både budget (2 000 tkr) och utfallet för 2023 (2 350 tkr).

Kostnader

De totala kostnaderna uppgick per sista december till 145 650 tkr (141 600 tkr), att jämföra med 148 350 tkr i budget.

Löne- och lönebikostnaderna för året uppgick till 96 400 tkr (93 150 tkr), vilket är i linje med årets budget (96 450 tkr). Inflationssäkrande av förmånsbaserade pensionsplaner i KAP-KL gav kraftiga ökningar av både löpande månadspremier och engångspremier redan föregående år och detta fortsatte under 2024 och under året tillkom dessutom höga värdesäkringsbelopp. Övriga personalkostnader uppgick till 2 050 tkr (2 800 tkr), att jämföra med 3 600 tkr i budgeten för 2024. Budgetavvikelsen på 1 550 tkr består i huvudsak av lägre kostnader för extern rekrytering, vilket kan förklaras av ett aktivt beslut att sköta rekrytering internt, samt av lägre kostnader för extern utbildning.

Utfallet för externa kostnader uppgick till 46 450 tkr (44 500 tkr) vilket är 1 150 tkr lägre än budgeten för 2024 (47 600 tkr), men 1 950 tkr högre än utfallet 2023. Skillnaden jämfört med utfall föregående år är en nettoeffekt både av lägre kostnader för t ex inhyrd personal och "Stockholmsrummet på fler platser" och av högre kostnader för lokaler, management fees, drift av verksamhetssystem (nytt BI-verktyg) och konsultarvoden för systemutveckling. Skillnaden mot årets budget för de externa kostnaderna förklaras främst av lägre kostnader för telefoni och konsulter än planerat.

Investeringar och avskrivningar

Under året har anskaffning av anläggningstillgångar om ca 400 tkr gjorts, vilket innebär en avvikelse mot budget (200 tkr). Avvikelsen består av en anskaffning av ett digitalt verktyg för bolagets intranät. Anskaffningarna under året har utöver detta utgjorts av möbler och lokalutrustning i kontorslokalerna på Palmfeltsvägen.

Avskrivningar för perioden uppgår till 750 tkr (1 150 tkr) vilket nästan är i nivå med budgeten för 2024 (700 tkr) men lägre än utfallet för föregående år, vilket förklaras av att lokalutrustningen som anskaffades i samband med flytten för sex år sedan numera är slutavskriven. Förutom möbler och lokalutrustning utgörs bolagets anläggningstillgångar av två st immateriella tillgångar med avskrivningstid 5 år.

Resultat

Resultatet efter finansnetto per sista december 2024 uppgår till cirka 4 100 tkr, vilket kan jämföras med budget om 0 tkr samt 3 250 tkr i utfallet för 2023. I samband med rapporteringen av tertiäl 2 gjordes en försiktig prognos om ett resultat efter finansnetto på 0 tkr. Att resultatet till slut blev högre än prognosen förklaras delvis av kraftigt förbättrad utveckling av köavgiftsintäkter mot slutet av året (vid jämförelse med utvecklingen i både tertiäl 1 och tertiäl 2) och av fortsatt mycket god utveckling av ränteintäkterna på koncernkontot, men framförallt av lägre löne- och lönebikostnader p g a vakanser under hösten (antal månadsavlönade var totalt 129 vid utgången av tertiäl 2, men 124 vid årets slut).

Resultaträkning 202401-202412 (tkr)	Utfall 2024	Budget 2024	Utfall 2023	Förändring utfall vs Budget
Intäkter				
Köavgifter	133 400	133 600	129 700	200
Förtursintäkt	11 000	11 000	11 000	0
Kommunala bolagens internbyteskö	1 350	1 400	1 300	50
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	250	150	150	-100
Övrigt inkl. finansiella intäkter	3 750	2 200	2 700	-1 550
Summa intäkter	149 750	148 350	144 850	-1 400
Kostnader				
Löner och lönebikostnader	96 400	96 450	93 150	-50
Övriga personalkostnader	2 050	3 600	2 800	-1 550
Externa kostnader	46 450	47 600	44 500	-1 150
Avskrivningar	750	700	1 150	50
Summa kostnader	145 650	148 350	141 600	-2 700
Resultat	4 100	0	3 250	-4 100

Resultatets fördelning på delverksamheter

Bostadsförmedlingen följer regelbundet upp intäkter och kostnader fördelat på delverksamheter. Förtursverksamheten är det enda av Bostadsförmedlingens uppdrag som finansieras via anslag. Övriga kostnader finansieras av köavgifter och intäkter från förmedlingstjänster och evakueringsuppdrag. För 2024 var rörelseresultatet fördelat på bolagets delverksamheter enligt nedanstående tabell (finansiella intäkter exkluderade).

Ack. utfall 2024, tkr	Avgiftsfinansierad verksamhet	Förtursverksamhet (anslag)	Summa
Intäkter	135 650	11 000	146 650
Kostnader	134 650	11 000	145 650
Resultat före ränteintäkter	1 000	0	1 000

Förtursverksamheten har genererat ett nollresultat enligt den fördelningsmodell som innebär att förtursenheten svarar för sina direkta kostnader så långt det är möjligt och övriga relevanta kostnader fördelas utifrån antalet medarbetare inom förtursenheten i relation till totala antalet medarbetare.

Bedömning av bolagets interna kontroll

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

Uppföljning av internkontrollplanen 2024 har omfattat kontroller av ett antal väsentliga

verksamhetsprocesser såsom exempelvis förmedling till bostadskön, fastighetsägares godkännande och registrering av kötid. Vidare har bolagets behörighetshantering, dataskydd/ personuppgiftsbehandlingar och utbetalningar granskats.

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

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

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

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

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

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process.

Under 2024 förmedlade bolaget 20 424 lägenheter, inkluderat 2290 ungdomslägenheter och 3253 studentlägenheter. Det totala antalet förmedlade lägenheter överträffar årsmålet om 20 000 och ligger på motsvarande nivå som det antal som förmedlades under 2024, (20 751). Antalet förmedlade lägenheter styrs av inflödet, vilket påverkas av mängden nyproduktion, förändringar i beståndet hos bostadsbolagen samt bostadskonsumenternas rörlighet på bostadsmarknaden. Till detta kommer bolagets egna aktiva arbete för att attrahera nya samarbetspartners. (Detta uppdrag redovisas under mål 3.3 nedan). Under 2024 kan bolaget konstatera en något vikande nyproduktion, vilket bedöms bero på konjunkurläget. Detta bortfall kompenseras i stort genom ett ökat antal inlämnade successionslägenheter, vilket i sin tur är en följd av att fler fastighetsägare valt att samarbeta med bolaget.

Totalt inlämnades 21 129 lägenheter vilket är något lägre än föregående år (21 600). Av de inlämnade lägenheterna kom 12 068 (57%) från privata fastighetsägare, 7 399 (35%) från stadens bostadsbolag och 1 662 (8%) från allmännyttiga bolag i andra kommuner. De flesta av bostäderna (ca 82%) är successionslägenheter medan resterande del utgörs av nyproduktion. Bolagets marknadsandel för hyresrätter i länet är i nuläget ca 75% baserat på en uppskattad omsättning av beståndet om sju procent.

Som framgår av ovan uppgick antalet förmedlade ungdomslägenheter till 2290. Det innebär att årsmålet om 2300, så när som på 10 lägenheter är uppfyllt. Vad gäller studentlägenheter (3253) uppnås inte årsmålet om 3500, även om marginalen även i detta fall är liten. Anledningen till att årsmålet inte uppnås är att färre nyproducerade lägenheter än förväntat lämnats in till bolaget.

Bolaget har även bidragit till i det aktuella inriktningsmålet genom sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som

idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

Nedan redovisas uppgifter om förtursverksamhetens ärenden under året.

	Alla ärenden	Funktionsnedsättning	Allvarlig sjukdom	Våld i nära relationer	Övriga hot	Övriga sociala skäl	Ansökt omprövning
2024							
Ansökningar	826	432	36	67	42	239	10
Bifall	33	10	3	15	5	0	0
Avslag	793	422	33	52	37	239	10
Andel bifall	4%	2%	8%	22%	12%	0%	0%

Av tabellen ovan framgår att 22% av alla ansökningar gällande våld i nära relationer har bifallits vilket är en högre andel jämfört med övriga kategorier sökande.

Bolaget har under året genomfört en översyn av riktlinjer för förtursverksamheten. I uppdraget låg bland annat att beakta skuldsättningen som hinder samt definitionen av akut behov av ändrade bostadsförhållanden för den som ansöker om förtur, utifrån ytterst trängande omständigheter. Detta arbete har genomförts under perioden och ett ärende där resultatet av översynen redovisas förelades styrelsen under hösten 2024. Styrelsen beslutade om revidering av regelverket, bland annat med avseende på kravet på skuldfrihet. Styrelsen beslutade även om att kravet på sammanhängande boendetid i staden ändras från två år till ett år.

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 under perioden slutfört uppdraget i budget 2024 om att tillgänglighetsanpassningar ska vara sökbara i bolagets annonser. (Se vidare punkt 3.3.)

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				✅ Bostadsförmedlingen ska i samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan Analys Bolaget har fortsatt samarbetat med bostadsbolagen för att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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				 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. Analys Detta arbete har genomförts under perioden. Se vidare löptext under avsnitt 1.3.
 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 Under året har inga förfrågningar om byten av skyddade boenden inkommit.
	  Antal förmedlade lägenheter Analys	20 424	20 000	
	  Antal förmedlade studentlägenheter Analys Anledningen till att årsmålet inte uppnås är att färre nyproducerade lägenheter än förväntat lämnats in till bolaget.	3 253	3 500	
	  Antal förmedlade ungdomslägenheter Analys Utfallet avviker med 10 lägenheter i	2 290	2 300	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	förhållande till årsmålet om 2300. Antalet förmedlade ungdomslägenheter har ökat i förhållande föregående år. Att årsmålet inte fullt ut nås beror på ett något färre antal inlämnade lägenheten från de privata fastighetsägarna än förväntat.			
	 Antal inlämnade lägenheter Analys	21 129	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 Bolaget har under perioden deltagit i detta arbete, bland annat i samband med möten med chefsnätverk för stadsdelsförvaltningarnas relationsvårdsteam (RVT). Socialförvaltningen redovisade resultatet av genomlysningen i ett särskilt ärende till socialnämndens sammanträde i november 2024.

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

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.

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. Under perioden har ytterligare insatser gjorts för att öka andelen digitalt utförda betalningar. I det interna miljöarbetet har prioriteras att minimera verksamheternas tjänsteresor, reducerad elförbrukning samt att minska plastanvändningen med mera.

Bolaget har också ett specifikt uppdrag i anslutning till det aktuella inriktningsmålet. Bolaget ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. Systerbolagen har tillsammans med bostadsförmedlingen under perioden sett över och tagit fram möjligheten att i varje annons ge mer detaljerad information gällande källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. På så sätt säkerställer bostadsbolagen 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 Stockholms hem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar Analys Se redovisning i löptext i avsnitt 2.1
				 Bostadsförmedlingen ska arbeta utifrån målsättningen att Stockholm ska vara klimatpositivt till år 2030 samt bidra till stadens miljöarbete i övrigt Bolaget ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbeta fortgående med digitalisering och för att minska pappersanvändningen i kontakten med de ca 800 000 personer som är kunder hos bolaget. Det kommande året ska fortsatta insatser ske för att öka andelen digitala betalningar. Bolaget ska fortsatt minimera tjänsteresor och hålla möten digitalt när så är lämpligt. Vid anskaffning av livsmedel väljs i möjligaste mån ett ekologiskt och närodlat alternativ. Bolaget kommer också att fortsatt att se över och arbeta för att reducera elanvändningen. Bolaget ska arbeta vidare med uppdraget att utreda förutsättningarna för att utöka lägenhetsinformationen i sina bostadsannonser med tillgång till källsortering, laddningsstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar m m. Analys Bolaget har under perioden fortsatt arbeta med det aktuella målet. Se vidare löptext under avsnitt 2.1.

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

Systematiskt kvalitetsarbete och en kostnadseffektiv verksamhet

Bostadsförmedlingen arbetar i enlighet med stadens kvalitetsprogram för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Stadens grundläggande förhållningssätt enligt kvalitetsprogrammet är vägledande. Bolaget har strävat efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning har utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter fortlöpande följts upp.

För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget arbetat vidare med en förvaltningsorganisation enligt stadens modell (PM3).

Hantering av risker gällande verksamhetens finansiering och långsiktiga hållbarhet sker inom ramen för bolagets internkontroll samt väsentlighets- och riskanalys.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar				 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag (enligt stadens modell pm3). Analys Se beskrivning om bolagets strävan om att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet, bland annat med stöd i stadens kvalitetsprogram i löptext under avsnitt 3.1.
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				✔ Bolagets verksamhet är samlad till en adress. I dagsläget har bolaget hyresavtal med en privat hyresvärd. Hyresavtalet löper ut under hösten 2026. Inför ingående avkommande hyresavtal har bolaget som inriktning att hyra lokaler i av staden ägda fastigheter Analys
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	16 %	18 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Redovisningsmässiga överväganden gjorde att anskaffning av ett innehållshanteringssystem för bolagets intranät räknas som en investering i immateriell anläggningstillgång istället för en licenskostnad.	100 %	0,2 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	4,1	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			

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 Stockholm Bygger med att arrangera två större frukostevent för byggbranschen under året. Syftet med detta forum är dialog och erfarenhetsutbyte för de berörda intressenterna. Under året har exempelvis ett mycket välbesökt dialogmöte hållits på temat lägesbild av stadens och regionens stora projekt, såsom exempelvis Slussen och utbyggnad av tunnelbanan.

I det fall bolaget genomför egen upphandling tillämpas sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar. Ingen upphandling har dock 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				 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. Analys Inga upphandlingar har genomförts under året.
	  Antal tillhandahållna platser	3	3 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för feriejobb Analys			
	 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

 Bostadsförmedlingen har bidragit till målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* kan uppfyllas 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 har det genomförts flera insatser för att etablera samarbete med ytterligare bostadsbolag.

Insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden har genomförts, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Dialogen med fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och prisvärda bostäder till ungdomsbostäder har fortsatt under perioden. Under våren och hösten 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.

Bolaget har, inom ramen för det bostadssociala uppdraget, fortsatt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen om sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Totalt har det under året förmedlats 434 lägenheter, vilket inkluderar 50 lägenheter till Bostad först och 73 bostäder till SHIS.

Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från socialförvaltningen, stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är inte uppnått och skälet till avvikelsen är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde.

Bolaget har under året arbetat vidare med bolagsstyrelsens mål om att bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål. Under perioden har verksamhetsutveckling skett, både med fokus på att effektivisera förmedlingsprocessen och att underlätta för bolagets olika kundgrupper, fastighetsägare och bostadssökande. Bland annat har ett projekt som syftat till att effektivisera visningsprocessen avslutats. Ett omfattande arbete för att förbättra bostadsannonserna på Mina sidor har också bedrivits.

Vad gäller bolagsstyrelsens mål om att bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende har bolaget under perioden fortsatt arbeta aktivt med kundvård. Varje fastighetsägare 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.

Ytterligare ett av bolagsstyrelsens mål är att bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget. Bolaget har också i uppdrag från fullmäktige att öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare. Bolaget har under perioden arbetat både med att attrahera nya fastighetsägare och att behålla de befintliga och har fortlöpande arbetat med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta har skett både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor.

Bolaget har under perioden fortsatt arbeta med stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen. Bland annat har kunskaps- och erfarenhetsutbyte skett med de kommunala bostadsbolagen skett.

Vidare har bolaget under perioden arbetat med uppdraget att 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. I direktivet ligger också att bolaget därtill ska aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänka inkomstkrav. Under året har ett underlag med erfarenheter från stadens bostadsbolag gällande deras sänkta inkomstkrav tagits fram. Bostadsförmedlingen har också haft dialog med några privata bolag som har sänkt inkomstkraven. Materialet har spridits och kommunicerats i olika sammanhang. Bland annat deltog bolaget i Almedalsveckan där fastighetsansvarige deltog i ett seminarium som handlade just om hur hyresmarknaden kan öppnas upp för fler och där bolaget fick tillfälle att visa på effekten av sänkta inkomstkrav.

Bostadsförmedlingen har vidare i enlighet med direktiv i budget för 2024 genomfört en utredning av hur fastighetsägarnas inkomstvillkor har utvecklats över tid och föreslagit åtgärder för att fler hyresvärdar ska sänka sina inkomstvillkor. Studien omfattade 51 stora hyresvärdars villkor helåren 2014–2023.

Utredningen visar att:

- 18 av 51 bolag sänkte sina inkomstvillkor
- 2 av 51 bolag höjde sina inkomstvillkor
- 31 av 51 bolag hade oförändrade eller otydligt förändrade inkomstvillkor.

Bland de kommunala bolagen började 10 av 11 bolag i utredningen att använda normalbelopp som inkomstvillkor och det elfte gick över till normalbelopp under 2024. När normalbelopp används som inkomstvillkor behöver den sökande endast ha kvar det som kallas för förbehållsbelopp när hyran är betald. Under 2024 var det 6 090 kronor. De privata hyresvärdarna begär oftare en årsinkomst multiplicerad med exempelvis två eller tre gånger årshyran, men fyra privata bolag valde att följa de kommunala bolagens exempel och gå över till normalbelopp under den studerade perioden.

För att fler ska sänka sina inkomstvillkor kan Bostadsförmedlingen lyfta fram hur många fler bostadssökande som kan efterfråga bostäder efter en sådan åtgärd. En illustration av villkorens betydelse är att en genomsnittligt prissatt tvårumslägenhet kan efterfrågas av 66 % av bostadskön om inkomstvillkoret är 3 gånger årshyran, men av 83 % av bostadskön om inkomstvillkoret är 2 gånger årshyran.

Vidare har bolaget under året slutfört uppdraget att göra tillgängliga lägenheter sökbara via bostadsförmedlingens hemsida. Andelen tillgänglighetsmärkta lägenheter i det kommunala bostadsbeståndet uppgick vid årets slut till 25,6%,. Det innebär att årsmålet om 16% överträffats.

Bolaget har vidare arbetat med uppdraget att se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning. Under perioden 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 det också tagits fram en handbok för fastighetsägarna där det steg för steg beskrivs vilken sorts information de bostadssökande värdesätter samt vägledning när det kommer till språk, bilder mm. Under året har även bolagets manual för foto och film uppdaterats.

Bolaget har under 2024 fortsatt pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder. Under perioden har tre behovsanpassade lägenheter förmedlats.

Vad gäller direktivet om att utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappas sin köplats på grund av underlåtenhet har bolaget under året fortsatt arbetet med att informera om och styra mot nya betalsätt. Därutöver har bolaget genomfört insatser för att öka kvaliteten i kundregistret för att säkerställa korrekta kontaktuppgifter samt fortsatt följt upp returnerade inbetalningsavier.

Därutöver har bolaget också bidragit till att utveckla staden genom att ge underlag som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

Fokus Järva

Bostadsförmedlingen är medpart i det s k 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.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsägarna om behovet av ungdomslägenheter samt om möjligheten att välja ut små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder Analys Bolaget har under året genomfört planerade aktiviteter. Se vidare löptext under avsnitt 3.3.
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheten inklusive Bostad Först				✔ Bostadsförmedlingen ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året vilket inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden Bolaget ska som sammankallande på s k bomöten under året ta upp och föra en dialog om arbetet med FoT med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och stadens bostadsbolag. Detta för att se över möjligheterna att, utifrån respektive ansvarsområde, gemensamt utveckla formerna för samverkan på området, så att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan användas på ett sätt som svarar mot behoven. Analys Bolaget har fortsatt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen om sammanlagt 600

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bostäder under året. Se vidare löptext under avsnitt 3.3.
 Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighets-ägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål				 Bostadsförmedlingen ska fortsatt säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Detta exempelvis med utgångspunkt från bolagets servicehandbok och -policy och gemensamma arbetssätt i bolagets ärendehanteringssystem. Som stöd och uppföljning sker fortlöpande coachning och kvalitetskontroller med mera. Medarbetarnas kompetens säkerställs och utvecklas i samband med introduktion, utbildningar och medarbetarsamtal. För att utveckla servicen och tjänsterna ska bolaget arbeta vidare med att effektivisera förmedlingsprocessen samt med ett antal utvecklingsprojekt. Dessa avser exempelvis Mina sidor som bostadssökandes kanal till bolaget, fastighetsägarnas system för inlämning av bostäder, interna processer och arbetssätt med mera. Analys Under perioden har verksamhetsutveckling skett, både med fokus på att effektivisera förmedlingsprocessen och att underlätta för bolagets olika kundgrupper, fastighetsägare och bostadssökande. Se vidare löptext under avsnitt 3.3.
 Bostadsförmedlingen				 Bostadsförmedlingen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
ska ha nöjda kunder och högt anseende.				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 utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter. Analys Bolaget har under året fortsatt arbeta med insatser för att öka kundnöjdhet och anseende. Arbetet har skett i enlighet med beslutade aktiviteter i verksamhetsplanen.
 Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget.				 Bostadsförmedlingen ska fortlöpande arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Lika viktigt är att be-hålla de bolagskunder som redan samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därför planeras särskilt för insatser gällande kundvård under 2024. Detta avser exempelvis träffar med nyck-elkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att ut-byta erfarenheter. Till dessa insatser hör även nyhetsbrev, utskick, och ett stort antal person-liga möten.Årsmålet för antalet inlämnade lägenheter 2024 är 20 200 lägenheter vilket är något lägre jämfört med prognosen per september för 2023 (21 500). Skälen till skillnaden mellan målvärdet för 2024 och prognosen för 2023 är som ovan framgått en förväntad minskning av inkommande nyproducerade bostäder. Analys Bolaget har under året genomfört planerade aktiviteter. Se vidare löptext under avsnitt 3.3.
 Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				✔ 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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. Analys Arbetet med att stärka kontrollen av de bostadssökandes intyg har fortsatt under året. Se vidare löptext under avsnitt 1.3.
 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 Bolaget har under året fortsatt föra dialog med privata fastighetsägare med målsättningen att inkomstkraven ska sänkas. Se beskrivning av genomförda aktiviteter i löptext under avsnitt 3.3.
 I samarbete med bostadsbolagen och Micasa Fastigheter AB fortsätta arbetet med att tillgängligheten ska vara sökbart 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				beräknas ske under våren 2024. Analys Bolaget har slutfört uppdraget under året. Andelen tillgänglighetsmärkta lägenheter framgår av indikatorn nedan.
 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 Under perioden har bolaget bland annat initierat ett projekt i syfte att förbättra bostadsannonserna. Se ytterligare aktiviteter kopplade till målet i löptext under avsnitt 3.3.
 Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				✓ 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. Analys Bolaget har under 2024 fortsatt pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder. Under perioden har tre behovsanpassade lägenheter förmedlats.
 Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på				✓ Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att de inte betalat sin årsavgift. Bolaget har under 2023 etablerat ett särskilt förvaltningsobjekt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
grund av underlåenhet				som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i kön. Arbetet i detta förvaltningsobjekt kommer att fortsätta under den kommande perioden. De ovan nämnda nya betalningstjänsterna är en åtgärd som underlättar för kunden att betala sin årsavgift och därmed behålla sin plats i kön. De nya betalningskällorna innebär också färre felkällor mellan kundens betalning och att avgiften registreras i bolagets system. Arbetet med att öka andelen digitala betalningar kommer att fortsätta. För de kunder som väljer att inte betala med kort eller Swish planeras insatser för att säkerställa att kunden får sin betalningsavi till rätt adress. Det pågår ett arbete med att följa upp fakturor som kommit i retur på grund av felaktig adress vilket kommer att fortsätta under 2024. Analys Bolaget har under perioden genomfört insatser kopplade till direktivet. Se löptext under 3.3.
 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				✓ 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. Analys Systerbolagen har tillsammans med Bostadsförmedlingen sett över och tagit fram

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möjligheten att i varje annons ge mer detaljerad information gällande källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. På så sätt säkerställer bostadsbolagen att kunderna får uppdaterad och relevant information.
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				✓ 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. Analys Bolaget har under året genomfört planerade aktiviteter. Se vidare löptext under avsnitt 3.3.
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd Analys	25,6	16 %	
	  Antal av Bostadsförmedlingen förmedlade Bostad	434 st	600 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	först-, försöks- och träningslägenheter samt genomgångsbostäder för barnfamiljer Analys Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från socialförvaltningen, stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är inte uppnått och skälet till avvikelsen är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde.			
				  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 deltaga i arbetet med detta uppdrag 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 En sammanfattning av utredningen redovisas i löptext under avsnitt 3.3.

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 präglad av kommunikation, tillit och mod.

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

Bolaget har genomfört en kartläggning och analys utifrån den stadsövergripande nya riktlinjen för chefsstruktur. Kartläggningen har omfattat alla de parametrar som riktlinjerna innehåller, det vill säga bland annat chefstäthet, chefsnivåer, ansvar och mandat samt tillgång till chefsstöd. Under kommande period ska resultaten av analysen utgöra ett stöd i den fortsatta utformningen av chefsstruktur på bolaget.

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

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 en arbetsmiljöutbildning för samtliga bolagets chefer samt skyddsombud slutförts.

Utfallet för sjukfrånvaron per sista december (rullande tolv månader) är 4,0. Årsmålet 4,3% är därmed uppnått. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,5 %. Årsmålet 3,0% är i och med detta uppnått.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska vara låg.				 Bolaget ska fortsatt bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. Bolagets chefer ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aktivt fånga tidiga signaler på ohälsa och ha kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Samtal med medarbetare med hög korttidsfrånvaro kommer att hållas för att så tidigt som möjligt kunna sätta in förebyggande insatser och förhindra ohälsa. Sjukfrånvarostatistik går igenom månatligen vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder. Friskvårdsinsatser ska fortsatt genomföras och det höjda friskvårdsbidraget som beslutades gälla 2022-2023 kvarstår även under 2024. Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen. Analys Bolaget har arbetat i enlighet med plan. Se beskrivning i löptext under avsnitt 3.4.
b Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad av kommunikation, tillit och mod.				✔ Bostadsförmedlingen kommer under året att fortsätta arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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. Analys Bolaget har arbetat i enlighet med plan. Se beskrivning i löptext under avsnitt 3.4.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	83	83	
	  Sjukfrånvaro Analys	4 %	4,3 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,5 %	3 %	
				  Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Informationssäkerhet och dataskydd

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 och klassningar har skett i enlighet med rutinerna. Vidare sker inom ramen för bolagets internkontrollarbete en tertiälviss uppföljning av att bolagets registerförteckningar som ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlingar. Utöver kontinuerlig uppdatering av registerförteckningar och återkommande informationsklassningar har bolagets informationssäkerhetsarbete under året inriktats mot förbättringar i bolagets verksamhetssystem, med särskilt fokus på behörighetsstruktur samt loggning.

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. Under 2024 genomfördes inga egna upphandlingar.

Bolaget har sedan tidigare infört stadens inköpsmodul, kopplat till ekonomisystemet. Under perioden har det gjorts flera insatser i form av utbildningar och förändrade rutiner för att öka andelen inköp som sker 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 är därmed uppnått.

Beredskap samt RSA

Bolaget har en krigsledningsplan som är utarbetad i enlighet med stadens anvisningar. Under året har bolagets ledning deltagit i stadens obligatoriska krigsövning. Bolaget bedriver inte samhällsviktig verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys	87 %	50 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	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 informationssäkerhetsarbetet de närmaste tre åren, inklusive prioriterade aktiviteter för 2024 framgår av dokumentet Ledningens genomgång, som biläggs verksamhetsplanen Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har under perioden arbetat i enlighet med planeringen.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har i uppdrag att i samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget har under perioden fortsatt att samverka med berörda aktörer och bland annat har Familjebostäder besökt bolaget under hösten för erfarenhetsutbyte om oriktiga hyresförhållanden.

Bolaget har fortsatt sitt arbete för att säkerställa att dess medarbetare inte ska utsättas för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coachning och teamledare. Bolaget har särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot. Bolagets chefer har under perioden genomgått både en utbildning i arbetsmiljö, som stärkt kunskaperna inom detta område.

Bostadsförmedlingen bidrar till att motverka välfärdsbrottslighet bland annat genom insatserna för att stärka kontrollen av intyg för godkännande av hyresgäster (se avsnitt 3.3). Vidare har det under året skett insatser för att ytterligare skärpa rutiner och den interna kontrollen en bolagsövergripande vägledning för upprättande av polisanmälan har tagits fram och kommunicerats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Bolaget ska fortsatt arbeta för att motverka och säkerställa att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coachning och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen. Analys Bolaget har under perioden fortsatt att arbeta i enlighet med plan. Se löptext under avsnitt 3.6.
 I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS				 Bolaget ska också i samverkan med bostadsbolagen, SHIS

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo				Bostäder och socialnämnden tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Detta ska ske i den mån det finns efterfrågan på bostäder för denna grupp. Dessa bostäder ingår i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter Analys 73 lägenheter har förmedlats under året, vilket är i enlighet med efterfrågan.
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				✓ Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdels-nämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året. Analys Bolaget har under perioden fortsatt att samverka berörda aktörer i staden. Se vidare löptext under avsnitt 3.6.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				✓ 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kontrollmekanismer och minska antalet underleverantörer vid upphandlingar. Analys Bolaget har under året arbetat enligt plan. Se vidare löptext under avsnitt 3.6.

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 Slakthusdagarna, vid en medborgardialog om Bromma flygfält samt på 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. En av mottagarna för denna information har under perioden varit projektgruppen för Fokus Skärholmen.

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.

Under perioden har samtliga bolagets chefer genomgått en utbildning i jämställdhet och jämlikhet.

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 coachning och tillämpning av bolagets servicepolicy bidra till detta.

Nationella minoriteters rättigheter

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

Internationellt arbete

Bolaget medverkat till stadens internationella arbete genom att ta emot utländska studiebesök om detta efterfrågas.

Övrigt

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				 Bostadsförmedlingens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				bedöms inte beröras av detta direktiv eftersom bolaget inte hanterar ekonomiska bidrag eller tillhandahåller lokaler. Analys
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Som har framgått ovan har bolaget uppdraget att utveckla Stockholmsrummets koncept till att anläggas på flera platser i staden och arbetet med detta pågår under året (se mål 3.2). För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande kan bolaget som ovan framgått tillhandahålla information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser m m vilket kan användas i processer för bostadsbyggande och stadsplanering Analys Bolaget har under året genomfört planerade aktiviteter och bidrar framför allt till målet genom Stockholmsrummets verksamhet. Se vidare löptext under avsnitt 3.7.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				✓ Verka för att uppnå FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling och beakta Agenda 2030 i framtagningsdokument. 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 rättigheter. Se redovisning i löptext under dessa respektive rubriker. Analys Se beskrivning löptext under avsnitt 3.7.



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

Sid. 1 (47)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

Kulturhuset Stadsteatern AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	4
Analys av ekonomisk utveckling	5
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	5
Analys.....	7
Bedömning av bolagets interna kontroll	7
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	7
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	7
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	11
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	11
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	26
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	27
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	28
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	28
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	28
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	29
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	29
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	32
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	34
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	36
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	38
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	39
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	41

Bilagor

Bilaga 1: Statistik 2024

Bilaga 2: KHST_Innovationssatsningar_bolag

Bilaga 3: Uppföljning rekommendationer 250123

Bilaga 4: GDPR Årsrapport 2024

Bilaga 5: 250125 Personalredovisningsblankett 2024

Sammanfattande kommentar

Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet har under 2024 tagit emot 708 184 personer till 4 976 program och föreställningar. Stadsteatern vid Sergels Torg, har under året haft en snittbeläggning på 78%, tagit emot 252 572 besökare till 711 föreställningar och dragit in 85,1 mnkr i biljettintäkter, framförallt för succéerna Matilda, Company och Tre systrar på stora scen. Stadsteaterns scener vid Sergels Torg: Stora, Klara och Lilla scen står för 77% av bolagets totala biljettintäkter.

Kulturhuset vid Sergels torg firade 50 år under 2024, något som bla firades i samband med Kulturnatten som besöktes av över 32 000 besökare, som kunde återuppleva ett årtionde i husets historia per våningsplan. Jubiléet firades också med en utställning av konstnären JR, utökat samarbete med skolor för besök av skolbarn samt tårta och tal på födelsedagen den 15 oktober. I juni tog huset emot den 100 miljonte besökaren sedan huset invigdes år 1974. Jubileumsåret avslutades med att barnen tog över hela huset under läslovet, som en hyllning till framtiden och Kulturhusets kommande 50 år. Kulturhusets olika programverksamheter - utställningar, konserter, samtal, film tog under året emot 152 611 besökare, och drog in totalt 13,8 mnkr i biljettintäkter.

Liljevalchs tidigare verksamhet Materialmagasinet har övergått i Kulturhuset Stadsteaterns regi, en ny verksamhetsdel med stor potential och en satsning på hållbarhet. Verksamheten övertogs med befintlig infrastruktur, kontaktnät, hemsida etc. Materialmagasinet är en samverkan mellan museer, konsthallar och teatrar med målet att minska resursåtgången vid produktioner. Här samlas allt återanvändbart material från utställningsproduktioner, scenografi och dekor för att bli en del av en cirkulär produktionscykel. Genom att överta en fungerande verksamhet med återbruk i fokus säkerställs att stadens resurser används på ett ansvarsfullt sätt.

Arbetet med de nationella minoriteterna har under 2024 haft fokus samer. På Fri scen har ett samarbete med Giron Sámí Teáther genomförts. Föreställningen spelades på både samiska och svenska och textades på båda språken. Biblioteken har under året lyft fram samiska författare och uppmärksammat högtidsdagar för de olika minoriteterna och i december genomfördes en utställning om jojk.

Två nya fristadskonstnärer har anlänt Stockholm under året, en från Myanmar och en från Ryssland. Tillsammans med den plats som redan var tillsatt av en konstnär från Afghanistan är alla tre fristadsplatser tillsatta.

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 rekordmånga personer - 514 032 st - som gjort 303 478 lån på 66 olika språk.

Parkteatern och På Sergels torg har under sommaren spelat 259 föreställningar på 43 olika platser för 214 386 besökare. På Sergels torg, parkleksturné, kranskommuntturné och levande torg är alla nya samarbeten som möjliggjort Parkteaterns ökade närvaro i hela Stockholm stad och region.

Cirkusen fortsätter sitt arbete med att etablera Kulturhuset Stadsteatern som en självklar gästspelsscen för internationella cirkusartister. Åtta internationella gästspel från bla Finland, England, Guinea och Tyskland, har erbjudits stockholmarna under året.

Under augusti genomfördes Pop Up Puppets, Marionetteaterns biennala internationella dockteaterfestival.. 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 Stockholms Konstnärliga Högskolas (SKH) 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 2025 i Stockholms shems lokaler.

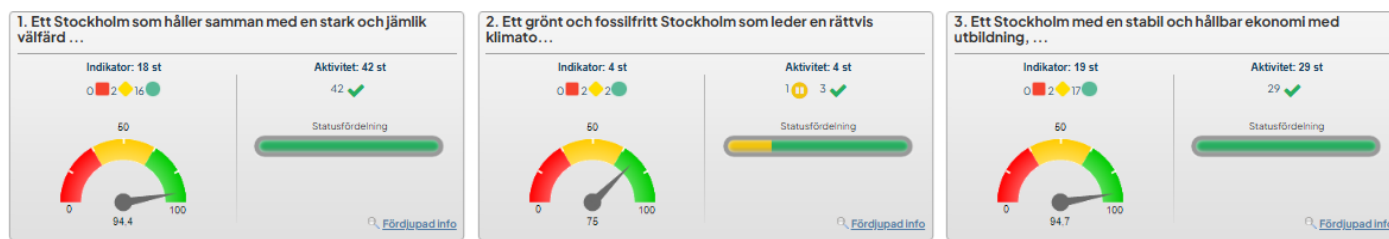
I höst gick första omgången av en ny förberedande kurs i skådespeleri av stapeln i Kulturhuset Stadsteatern Vällingby/Husby. Kursen är initierad av konstnärlig ledare i Vällingby/Husby och är ett samarbete med Unga Klara och Balettakademien. Skådespelarlinjen är en ettårig kurs på deltid med syfte att lära ut grunderna i skådespeleri för både teater och film. Pedagogerna är professionella skådespelare och verksamma vid Balettakademien, samt ett flertal gästlärare från både Unga Klaras och Kulturhuset Stadsteatern Husbys scener.

Under sommaren gjordes en extra satsning på Taket på Kulturhuset med anpassningar av miljön och ny restauratör. 14 konserter hölls på taket i sommar som besöktes av 2 459 personer.

Soppteatern har fått en ny konstnärlig ledare i Andreas T Olsson, som vid årsskiftet släppt sin första repertoar.

Fri scen, har spelat 111 föreställningar i nära samarbete med det fria kulturlivet, under året har 31 olika fria grupper och produktioner välkomnats till Kilen för att spela sina föreställningar med stöd från Kulturhuset Stadsteatern.

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. Kulturhuset Stadsteaterns 2,3 miljoner besökare visar att verksamheten står stadigt som Stockholms främsta symbol för yttrandefrihet och konstnärlig frihet också 2024 - och de kommande 50 åren.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	263 498	256 474	264 130
Rörelsekostnader	-314 275	-308 949	-311 012
Avskrivningar	-19 297	-19 069	-19 412
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-322 076	-315 836	-325 170
Övriga kostnader	-185		-66
Finansnetto	4 336	-620	3 530
Resultat efter finansnetto	-387 999	-388 000	-388 000

2024 års resultat är i balans med budget trots ökade kostnader för städ, vakter, IT-tjänster och administrativa kostnader samt intäktsbortfall framför allt p.g.a. uteblivna hyresintäkter. Bolaget arbetar varje månad igenom prognosen och ser över intäkter och kostnader för att vara i balans med den av kommunfullmäktige givna budgeten.

Totala egenintäkter för bolaget är 165,7 mnkr (156 mnkr) och innefattar biljettintäkter, merförsäljning, hyresintäkter och riktade externa medel för verksamhetsprojekt. Verksamhetsbidrag från Kulturrådet på

57,8 mnkr (57,3 mnkr) samt bidrag för biblioteksverksamheten via Kulturförvaltningen på 40 mnkr (40 mnkr) är ej medräknat i egenintäkterna. Vid tertial 1 respektive 2 prognosticerades egenintäkterna till 164,6 mnkr respektive 166,3 mnkr.

Utfall för biljettintäkter är 110,3 mnkr (106,6 mnkr), 1,3 mnkr över budget, prognos vid tertial 1 respektive tertial 2 var 114,5 mnkr respektive 112,8 mnkr för helåret. Beläggningen på stora scen var något lägre under tertial 3 än budgeterat, vilket gav lägre biljettintäkter sista tertialet. 85,1 mnkr (77 %) av biljettintäkterna kommer från biljettförsäljning till Stadsteatern vid Sergels Torg, vilken haft 252 572 (228 560) besökare, 36% (33 %) av KHSTs alla besökare till programpunkter - 708 184 (696 661) stycken. Snittintäkten för Stadsteatern är 337 kr (337 kr) och beläggning på stora scen 78% (80%).

Totala hyres- och driftsintäkter är 22,9 mnkr (24,4 kr), 2,4 mnkr under budget och en direkt konsekvens av uteblivna betalningar från en av hyresgästerna vilket lett till en långdragen tvist. Kulturhuset Stadsteatern har under 2024 förlorat 2,8 mnkr och haft ökade kostnader för juridisk rådgivning och ombud med anledning av detta. Hyresgästen, som är uppsagd men inte avflyttad, har under 2024 fortsatt bedriva sin verksamhet med bristande kvalitet vilket utöver intäktsbortfall också inneburit skada för Kulturhuset Stadsteaterns varumärke. Strax efter årsskiftet stängdes elen av för hyresgästen och hela plan 5 stängdes av för publik och besökare, efter att utställningen i Galleri 5 stängdes den 12e januari. Hyresgästen är dock fortfarande inte utflyttad.

Under föregående år betalades ett aktieägartillskott ut till bolaget, vilket innevarande år gett bolaget ränteintäkter på 4 mnkr (-0,1 mnkr).

Totala kostnader före avskrivningar uppgår till 636,5 mnkr (605,2 mnkr) vilket är 12,3 mnkr över budget och möts av intäkt i samma nivå framförallt för riktade externa medel avsedda för verksamhetsprojekt. Vid första respektive andra tertialet prognosticerades totala kostnader till 632,4 mnkr respektive 636,2 mnkr.

Kostnader kopplade till lokaler och administration uppgår till 216 mnkr (202,7 mnkr) och löner och personalkostnader till 321,6 mnkr (305,8 mnkr), vilket är en ökning med 5 %. Årets lönerevision var totalt 3,3% med 0,2% i avräkningsbara pensionskostnader.

Kostnader för produktion och upphovsrätter uppgår till 90,3 mnkr (88 mnkr). Andelen administrativa kostnader, vilka också omfattar kostnader kopplade direkt till verksamheten, bl.a. producenter, uppgår till 16,47 % vilket är under budgetmålet på 17 %.

Investeringar har gjorts till ett värde av 16 mnkr under 2024, framförallt inom föreställningsteknik, fastighet och IT. Investeringarna har gjorts på en lägre nivå än i budgetläge med syfte att hålla avskrivningskostnaderna nere. En del investeringar har flyttats till kommande år och en del har blivit bortprioriterade. Avskrivningskostnaderna är 19,3 mnkr 2024, att jämföra med budget på 19,1 mnkr.

Kulturhuset Stadsteatern uppnår en självfinansieringsgrad på 25,3 % (25 %). Resultatet på -388 mnkr är i nivå med den av kommunfullmäktige beslutade budgeten för verksamhetsåret 2024.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			10 022
Ersättningsinvesteringar	16 019	20 000	8 300
Summa investeringar	16 019	20 000	18 322

Övrigt

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

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	452
Balansomslutning	226 056

Analys

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2024 varit tillräcklig, men att utveckling kan göras inom vissa områden. Eftersom bristerna har upptäckts och åtgärder påbörjades har bedömningen gjorts att internkontrollen tillsammans med extern granskning av auktoriserade revisorer, revisionskontoret, dataskyddsombudet och att kunskaps-nivå och spridning hos medarbetare gällande dokumentation och rutiner är god, utgör detta tillsammans en tillräcklig interkontroll.

Behov av utveckling ses framförallt inom riskanalysen där urvalet av risker som ska inkluderas i internkontrollplanen bör ses över samt i hur kontrollaktiviteterna utformas och kopplar till riskerna.

Vid uppföljning av internkontrollplanen 2024 upptäcktes att felaktig kontrollaktivitet angivits vid några risker, dessa har ändrats så att korrekt kontrollaktivitet är angiven. Vilka det gäller framgår i nedan uppföljning.

Inför 2025 har ett arbete inom interkontroll påbörjats, vilket kan ses i riskanalys och internkontrollplan för 2025.

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 2024 har fokus legat på att effektivisera och intensifiera kommunikationen med skolor. Genom en omfördelning av resurser har en tjänst som digital kommunikatör med fokus på skolor skapats och tillträtts (i november). Arbetet med att utveckla arbetssätt som säkerställer att alla ungdomar i staden får ta del av konst och kultur har fortsatt. 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, innehåll har utvecklats och åtgärder inom kompetensutveckling och nätverkande av medarbetare som jobbar med barn- och unga har möjliggjorts. Under 2025 planeras fler riktade insatser och erbjudanden i Järva och Skärholmen.

Etableringen av en ny verksamhetsdel i Skärholmen i samarbete med bl a Stockholms hem och Skärholmens stadsdelsförvaltning kommer att ge ännu fler möjligheter till program och workshops för barn och unga när "Stationen" öppnar i januari 2025. Under 2024 har förberedelsearbetet pågått med rekrytering av personal, lokalanpassningar samt ett intensivt arbete att skapa samarbeten i närområdet.

Under 2024 är flera aktiviteter för barn och unga kopplade till 50-årsjubileet för Kulturhuset vid Sergels torg, tex skolbesök till utställningen Rum för minnen och särskild satsning på Läslovet med genom ett Kulturhus för, av och med barn, ungdomar och unga vuxna för att fira Kulturhusets jubileum.

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 Parkteatern program på 45 platser runt om i staden.

Delmålet 1.1 "Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en

rik fritid" bedöms vara uppfyllt.

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	344 302	270 000	
				 I samarbete med litteraturavdelningen och biblioteken skapar Marionetteatern föreställningen Spår på temat Poesi. Samarbete med folkhögskolor för skrivande och andra aktörer inom litteratur och poesi söker föreställningen nå unga vuxna. Analys 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.
				 Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet i Skärholmen, Vällingby och Husby riktar sig alla till yngre målgrupper, med olika åldrar som fokusgrupper. Analys Se ovan för detaljer om arbetet i satelliterna.
				 Marionetteatern utformar löpande projekt för skolgrupper utifrån skolornas önskemål och behov. Inom ramen för Skapande skola finns stora möjligheter till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				anpassning för att möta skolornas önskemål och behov. Analys 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 skapande. Det kan vara tillverkning av skuggspel, handdockor eller arbete med ett specifik 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.
				✓ 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. Analys Augustiturnén med föreställningen Avig av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 Mittiprickteatern, 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.
				 Rum för Barn, TioTretton, Lava, och konstverkstan är alla verksamheter med fokus på Barn och Unga i Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg. Där ges också familjeföreställningar på stora scen och konserter för alla åldrar, under 2024 spelas bla Matilda på stora scen. Analys Se övriga aktiviteter för detaljer om programutbud för barn och unga.
				 Strategiskt arbete med samordning av planering och kommunikation av program för barn och unga med syfte att effektivisera arbetet och öka besökare i målgruppen. Analys Samordning av den konstnärliga verksamheten har initierats av innehållsansvariga. En omfördelning av resurser genomfördes med syfte att effektivisera arbetet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				mot skolor och knyta till oss relevant kompetens. En digital kommunikatör med spetskompetens inom området rekryterades under hösten och hr nu tillträtt.

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.

De konstnärer, artister och skådespelare som medskapar KHSTs föreställningar och program är alla en del av kulturen i staden vilket både det fria kulturlivet och institutionerna också är.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla Kulturhusverksamheten i Skärholmen, Vällingby och Husby	 Antal besökare till programpunkter Kulturhuset Husby Analys	11 097	3 768	
	 Antal besökare till programpunkter Kulturhuset Skärholmen Analys	21 081	19 380	
	 Antal besökare till programpunkter Kulturhuset Vällingby Analys	7 607	8 224	
	 Antal publika programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Husby Analys	121	49	
	 Antal publika programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Skärholmen Analys	502	406	
	 Antal publika programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Vällingby Analys	115	115	
				 KHST Husby: Lokal turné i Rinkeby och Tensta i samarbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med Järva stadsdel och Järvas lokalförvaltande organisationer. . Analys Arbetet med att skapa förutsättningar för att turnera med Husbyproduktionerna i närområdet fortsätter, förhoppningen är att kunna erbjuda en kortare spelperiod per termin på Rinkeby Folkets Hus och Tensta träff. Under 2024 anordnades en talkshow på huvudscenen på Politikerveckan Järva, med programmet "Galdem A Talkshow" och artisten Cherri som gäst.
				✔ 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. Analys Söndagsteater har genomförts vid åtta välbesökta programtillfällen under 2024. Arbetet med Dancehall går enligt plan. I april genomfördes ett 3 dagars dancehallevenemang i Vällingby. Programmet heter "Rulers" och ägde rum i Vällingby, Alviks Kulturhus samt i Studion på Kulturhuset Stadsteatern.
				✔ 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. Analys I maj arrangerade KHST Skärholmen Kulturskolans filmfestival "Vår (en) filmfestival". Utställningar i foajé i Galleri Skäris (foajen), med konstverk målade av barn. Fortsatt samarbete med Ung Teaterscen genom projektet Scen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utanför C, som är en satsning på amatörteater av unga för unga. Kulturförvaltningen Region Stockholm kurerar ett specialprogram för att engagera ungdomar att som referensgrupp engagera sig i urvalet av filmer som ingår i regionens skolbioprogram i samarbete med Skärisbiografen och även andra aktörer (Huddinge kommun och Botkyrka kommun). Projektet heter "Unga filmagenter.
				 KHST Skärholmen: Samarbetet med fria grupper görs bla genom Dans i stan, Ung Teaterscen samt genom gästspel. Analys 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.
				 KHST Skärholmen: Utveckla programutbudet på Skärisbion, undersöka möjliga samarbeten och program som ökar delaktigheten för målgruppen. Analys 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. Fortsatt utvecklingsarbete av Skärisbion kommer att ske 2025, parallellt med Stationen.
				 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hållbarhet. Analys Yalla har öppnat och restaurangen har kommit igång, vilket har positiva följder för våra arrangemang samt bidrar till Kulturhuset stadsteaterns öppettider.
				✓ KHST Vällingby: Samarbetet med Soppteatern som gästspelar kvällstid ska utvecklas ytterligare under kommande år. Analys Soppteaterns produktion "Simon, soppa & Garfunkel" hade nypremiär på KHST Vällingby i januari och spelade fyra slutsålda föreställningar.
				✓ KHST Vällingby: Under 2024 görs en satsning på Galleri 16X, ett galleri där både etablerade konstnärer och nybörjare får ställa ut sin konst. Analys 3 utställningar har genomförts under 2024. i KHST Vällingby, Året inleddes med en stor grupputställning med den lokala ateljéföreningen Studio ABC där 25 konstnärer deltog. Under våren producerades en fotoutställning med det globala konstprojektet Inside Out som startades av den franska konstnären JR. Utställningen som heter "Vårt torg" ägde rum maj- augusti. Under hösten ställde vi ut fotoutställningen Hiphopens barn, av Maud Nykander. En utställning med foton från hiphop jams i Stockholm i slutet av 1980-talet.
 Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper till exempel genom scenen "Kilen".	 Antal besökare Fri scen Analys	7 655	6 628	
	 Antal föreställningar Fri scen Analys Eftersom både beläggning och	111	116	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	antalet besökare till Fri scens verksamhet överträffar årsmålet, bedöms antal föreställningar uppfylla årsmålet trots att det är 5 st färre än uppskattat i budgetläge.			
	 Beläggning Fri scen (%) Analys	80	65	
				✓ Cirkusen fortsätter den nära relationen med fria cirkusgrupper i landet och att vara del av cirkusnätverket där de fria grupperna rör sig. Verksamheten ska vara en scen scen för urpremiär av verk från de fria grupperna inom fältet. Analys Under 2024 har cirkusen genomfört residensprojekt för fria cirkusartister/grupper, Händel på händer hade tre veckors residens under året och vara en del av Parkteaterns program. Två urpremiärer och flera Stockholms- och Sverigepremiärer har presenterats under året. Arbetet med det nationella arrangörsnätverket för cirkus har pågått och är ett långsiktigt initiativ som fortsätter också nästa år.
				✓ 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. Analys Fri scen har haft ett framgångsrikt år med många produktioner, hög beläggning och ett program med allt från cirkus till konstopera. Ett stort antal ansökningar från fria aktörer kommer till Fri scen kontinuerligt, men de fria gruppernas ekonomiska förutsättningar märks i deras allt större behov av produktionsstöd bla.
				✓ Marionetteatern är en del av den samtida dockteatercommunityn och följer och stöttar löpande fria grupper

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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. Analys I augusti började tredje omgången av Marionetteatern och SKHs utbildning "Introduktion till dockteater". Av 70 sökande blev 14 antagna. Gästlärare från England och synergier med festivalen Pop Up Puppets gav studenterna en bred bild av dockteater som konstform. Genom att utbildningen till stora delar är förlagd i Kulturhuset Stadsteatern få de också en bred bild av husets övriga verksamhet och möjligheter.
				✓ Parkteatern i sin breda verksamhet på torget och i parkerna kommer att ha ett fortsatt nära samarbete med de fria aktörerna inom dans, teater och cirkus. En stor del av verksamheten är gästspel och det är av högsta vikt att vi håller oss a jour med vad som sker inom de olika frigrupperna och kan erbjuda vår plattform för dem. Analys 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.
				✓ Som en etablerad gästspelsscen engagerar Soppteatern årligen många gästspel från det fria kulturlivet vilket fortsätter under 2024. Analys Under året har Soppteatern genomfört 71 gästspel från fria

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kulturlivet.
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas	  Antal besökare till biblioteken Analys	514 032	480 000	
	  Antal besökare till publika program Analys	708 184	559 036	
	  Antal spelplatser utanför innerstaden Analys	40	35	
	  Antal språk utlånade böcker Analys	66	55	
	  Beläggning Stadsteatern Sergels Torg Analys Lägre försäljning på en av föreställningarna på Stora scen än uppskattat har gett en lägre total beläggning på Stadsteatern trots att intäktsmålet nås och antal besökare och antal föreställningar är fler än uppskattat i budgetläge.	78 %	80 %	
	  Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner Analys Årlig mätning genomförs.	96 %	90 %	
	  Totalt antal besökare hela verksamheten Analys	2 310 833	2 300 000	
	  Totalt antal	4 976	4 300	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	publika program Analys			
				✓ 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. Analys 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.
				✓ Bokcirklar i anslutning till författarsamtal, språkcaféer och läsning för att locka nya besökare. Analys Kulturbiblioteket fortsätter det nära samarbetet med litteraturen i form av bla bokcirklar.
				✓ 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. Analys Totalt under året har åtta internationella gästspel från Finland, Holland, Guinea, England och Danmark spelat på KHSTs scener.
				✓ Eftersom 2024 har ett särskilt fokus på 50-årsjubileet planeras en varumärkestärkande kampanj som bjuder in stockholmarna att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fira tillsammans med KHST. Analys I juni togs den hundra miljonte besökaren emot, vilket uppmärksammades i sociala medier, nyhetsbrev och press. Drönarfilmerna med fokus på aktiviteter för barn och unga gick som kampanj under våren och sommaren. Tillbakablickande/nostalgiska/ inlägg i sociala medier för att hylla Kulturhusets 50 år har publicerats under hela 2024. Skyltning med anledning av jubileet har genomförts både inomhus och på Kulturhusets fasad. Under själva födelsedagen i oktober publicerades flera olika inlägg både om firandet och med historiskt fokus.
				✔ En AI-strategi ka tas fram under 2024, där utvecklingsbehov inom området ska kartläggas. Syftet är att effektivisera delar av eller hela processer, där det är möjligt. Analys Arbetet med AI pågår i nära dialog med staden, akademien och privata aktörer. Riktlinjer och strategi har tagits fram under våren 2024 och kommunicerats internt. Det undersökande arbetet fortsätter under året med flera av KHSTs verksamhetsdelar, fokus har varit utveckling inom HR respektive kommunikation och sälj.
				✔ I juni planerar Parkteatern att genomföra en turné som stannar längre på varje spelplats och presenterar fyra olika gästspelsproduktioner till skillnad från tidigare år då en större produktion legat kortare tid på varje plats. Den nya planen har tagits fram efter tydligt önskemål från publiken i förorterna om en förlängd närvaro samt ett större utbud. Fokus kommer att ligga på Skarpnäck, Farsta, Hägersten, Bredäng, Tensta samt Vällingby. Analys Festivalturné till total fem platser under juni månad med fyra olika gästspel har genomförts under sommaren. Bredden på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				festivalprogrammet nådde olika målgrupper och ledde till att fler tog del av Parkteatern program.
				 Löpande tillgänglighetsarbete Analys 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 har genomförts under hösten.
				 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. Analys Torgturnéerna har genomförts som planerat. Totalt turnerade fyra olika föreställningar under en fyraveckorsperiod.
				 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. Analys 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				publik. Nytt för i år var samarbetet med Sara Nazari vid Stadshuset - en poesikväll med olika artister lockade en för Parkteatern stor och varierad publik till Stadshuset.
				✔ 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. Analys 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.
				✔ 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. Analys Nätverket hade möte i juni och i Stockholm i oktober i samband med Kulturhusets jubileumsdag.
 Fortsätta etablering av verksamheten labbet i nya lokaler hos Stockholmshem i Skärholmen.				✔ Under 2024 påbörjas verksamhetsplanering, rekrytering, inredning, samarbeten mm för Nya Labbet, som leds och organiseras i nära samverkan med den befintliga verksamheten i Skärholmen. Nya Labbet arbetar med barn och unga för att skapa en plats där de kan skapa och bygga relation till kulturen i skärholmen. Det nya Labbet drivs i nära samverkan med Teaterverksamheten i Skärholmen och Skärisbiografen, för att öppna dörrar och välkomna unga människor in i kulturen, via eget skapande såväl som deltagande och som publik. I det nya Labbet skall det finnas 3 studios för musik, film, podd odyl, ett kök som blir verksamhetens hjärta samt en yta som skall gå att skärma av för möten, repetitioner, filmvisning och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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. Analys Etableringen av en ny verksamhetsdel i Skärholmen i samarbete med bl a Stockholms hem och Skärholmens stadsdelsförvaltning kommer att ge ännu fler möjligheter till program och workshops för barn och unga när "Stationen" öppnar i januari 2025. Under 2024 har rekrytering av personal, lokalanpassningar samt ett intensivt arbete att hitta samarbeten i närområdet varit i fokus.
 Stärka arbetet med nationella minoriteter.				✓ 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. Analys Den 19 september hade <i>Mamele</i> av Marianne Goldman, i regi av Julia Marko-Nord, premiär. Scenografiskt förvandlade Fabian Wetterrot Soppteaterns pyttelilla scen till ett hem med vardagsrum, kök och badrum, vilket gjorde stort intryck på publiken. Föreställningen togs emot väl av publik och kritiker.
				✓ Kulturhuset Stadsteatern arbetar med att förstärka det reguljära uppmärksammandet av de nationella minoriteterna genom att de fyra profilbiblioteken har ett särskilt fokus på en av de fem minoriteterna per år, 2024 är det samerna som är i fokus. Analys Kulturbiblioteket med Serieteket har under året lyft fram samiska författare och uppmärksammat högtidsdagar för de olika minoriteterna. I december genomfördes en utställning om jojk och möjlighet att lyssna på jojk i hörlurar gavs. Tillhörande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				programpunkter på samma tema genomfördes.
				✔ Samarbete med Sami teater på Fri scen Analys För andra gången har Fri Scen haft möjlighet 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.
 Uppmärksamma 50-årsjubileet för Kulturhuset-Stadsteatern bland annat genom skolklassbesök.				✔ 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 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 kommunikator med spetskompetens inom området. Fortsatt arbete inför öppning av Stationen i Skärholmen och den särskilda satsningen i Järva och Skärholmen med syfte att tillgängliggöra kultur för skolelever har planerats under hösten och genomförs under kommande år.
				✔ Jubileum: Internationellt konstnärskap som stockholmarna kan möta inne i Kulturhuset men också utomhus t ex på Sergels torg genom samarbete med Platssamverkan. Analys Utställningen med JR hade vernissage 23 maj och mottagits

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				väl av publik och press.
				 Jubileum: Klassbesök i samarbete med föreningen LARM. Analys Under tertial 1 påbörjade den nytillträdde projektledaren i samarbetet med föreningen Larm, sitt arbete med att synliggöra och aktivera Rum för Minnen samt utställningen som belyser Barn och ungas rätt till begravningsplatsen (BURB). Fördjupade studier kring begravningsplatsen som fysiskt fenomen har genomförts samt en studieresa till Lund för att träffa projektets grundare. I nära samarbete med TioTrettons ateljé har även ett antal workshops tagit fram som riktar sig till barn från förskoleklass upp till åk 6.
				 Jubileum: Kulturnatt med mer konst, kultur och upplevelser för besökare och publik genom samarbete med Riksbankens jubileumsfond. Analys Kulturnatten var den första delen av jubileet då Kulturhuset vid Sergels torg firade 50 år på en kväll genom att låta de olika decennierna hyllas per våning - från 70-talets Läsesalong, Jordcirkus och Osten-yra till 90-taletsrummets CD-samlingar och framtiden som vi i realtid kan se genom fasaden från Galleri 5. 32 000 besökare från hela Stockholm besökte KHST under Kulturnatten.
				 Jubileum: Nedräkning till den 100 miljonte besökaren till Kulturhuset genom tiderna. Analys I maj besökte den 100 miljonte besökaren Kulturhuset Stadsteatern, något som firades och rapporterades om i press och sociala medier.
				 Jubileum: Satsning på skolelever: workshopar och visningar av utställningar i allmänhet och av utställningen "Loop av liv" i synnerhet. Satsningen sker genom utökat och nära samarbete med lärare/referensgrupper/föreningsliv.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Genom klassbesök och utökad programverksamhet kopplat till utställningen Loop av liv har fler besökare från skolorna hittat till KHST. Förenkling av bokningsförfarande och tydliggörande av info på webben mot skolor har genomförts i samband med utställningen. Utställningen är framtagna tillsammans med Stockholmare vilket har skapat ett unikt tillfälle att redan i den tidiga processen ha kontakt med referensgrupper och skolor. 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 Under höstlovet fylldes alla lokaler med program för familj, barn och unga. Huset öppnade extra tidigt med högläsning för familjer, Allrummets återuppstod med fokus på samskapande i lera, workshops och program i Hörsalen och foajé 3 med framtidsfokus, bioprogram för familjer, DJ-workshops och visningar i gallerierna med barn som guider genomfördes under vecka 44.

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



KHSTs miljöarbete är baserat på Stockholms stads miljöprogram. 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 har genomförts under året tillsammans med Fastighetskontoret. Internt samverkar flera avdelningar och enheter för att möjliggöra återbruk av material och minskning av transporter. Flygresor följs upp och målet är att minska dem de 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.

För komplett rapport om KHSTs hållbarhetsarbete se bilagd Hållbarhetsrapport.

Mål 2 "Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning" bedöms vara uppfyllt.

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	100	100	
	 Total energianvändning Skansen 23 (kWh). Analys	3 827 546	3 555 000	
				 KHST Skärholmen: Hållbarhetsutbildning för tekniskt ansvarig chef Analys En teknisk samordnare har rekryterats, hållbarhetsutbildning planeras till när den nya personen är på plats.
 Stärka arbetet med hållbarhetsprofil för de verksamheter som finns i Kulturhuset Stadsteatern	 Andel avfall som avfallssorteras i kontorsmiljön (%). Analys	21	27	
	 Andel återbrukat material i konstverkstan (%). Analys	80	80	
				 Analys av vilka åtgärder som ska tas för att anpassa hållbarhetsarbete och rapportering till ny standard enligt CSDR, vilket träder i kraft 2025. Analys Arbetet med CSRD pågår i enlighet med det nya regelverket

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och stadens planering. Workshops har håöits under året, underlag till KPIer har tagits fram och planering för hur rapportering från 2025 ska utföras pågår under ledning av Stadshus AB.
				 Parkteatern fortsätter att se över sina kostnader vad gäller förbrukning av el, bränsle och kostnader kopplade till infrastruktur och 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 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

—

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

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

KHSTs har en etisk, rättvis och transparent hantering av upphandlingar och avtal, fribiljetter och representation och arbetar kontinuerligt för en verksamhet fri från korruption. KHST har antagit stadens riktlinjer om mutor och korruption, internkommunikation inom området sker vid introduktion av nya medarbetare. Under 2024 hölls en utbildning för bolagets samtliga chefer inom området.

Kulturhuset Stadsteatern är mycket restriktiva med representation och fribiljetter och följer noggrant och regelbundet upp kostnader och redovisning av intern och extern representation samt hantering, underlag och attest av fribiljetter och resor. Det finns också fastställda rutiner för att säkerställa att ekonomiska transaktioner kontrolleras av fyra ögon, den så kallade dualitetsprincipen, samt flera kontroller vid betalning av leverantörsfakturer. Kod för samarbeten är framtagna och policy vid uthyrning av lokaler, med syfte att minimera risk för att hyra ut eller samarbeta med oseriösa aktörer.

För att säkerställa att ärende- och dokumenthantering sker i enlighet med stadens anvisningar har en årlig utbildningsplan samt utbildningsinsatser rörande hanteringen av allmänna handlingar tagits fram. Riktade utbildningsinsatser om allmänna handlingar samt för registrering i ärende- och dokumenthanteringssystemet eDok fortsätter under kommande år. Årsplanering för arkivarbetet med syfte att också fortsatt säkerställa uppdatering av styrdokument och rutiner inom området.

Lekmannarevisorernas rekommendationer

Arbete utifrån lekmannarevisorernas rapport 2023 har pågått under hela året. För sammanställning av åtgärder, se bilaga.

Systematiskt kvalitetsarbete

Arbetet med utveckling, kvalitetssäkring och innovation är centralt i en verksamhet med konstnärligt uppdrag i offentlig regi. Både konstnärlig utveckling och utveckling av verksamhetens olika delar är en förutsättning för att hålla KHSTs program aktuell och kostnadseffektivt. Under året har fler insatser inom båda områdena genomförts.

Digital utveckling

Projektet digital utveckling och AI har pågått under hela föregående år och resulterat i flera förbättringar inom systemstöd och analys för HR- (systemstöd för löneadministration) respektive marknadsavdelningen (webb, CRM etc). Under 2025 fortsätter detta arbete med fokus på administration och ekonomi, med syfte att förenkla arbetet så att resurser används på ett kostnadseffektivt sätt.

Inom ramen för samarbetet med Stockholms universitet har ett projekt inom AI och arkiv initierats föregående år. Där undersöks vilka möjligheter som finns att använda AI som ett verktyg i arkivarbetet.

Verksamhetsutveckling

I januari 2025 öppnat Stationen, en ny verksamhetsdel som möjliggör ungas egna skapande under ledning av professionella kulturpedagoger. under 2024 har planering, rekrytering och förberedelse inför öppning pågått.

En större investering av Taket på huset vid Sergels torg har genomförts under 2024, med syfte att förbättra förutsättningarna för program och restaurang under sommarsäsongerna. Anpassning av försäljnings- och serveringsyta samt upprustning av kök färdigställdes under våren.

Parkteatern turnéplan och verksamhet har arbetats om för att nå nya och fler målgrupper. Istället för fokus

på innerstad och egen produktion har en festival med flera gästspel turnerat i framförallt ytterstaden. För att möjliggöra den större spridningen över staden har flera samarbeten med stadsdelar och privata aktörer initierats. Inom ramen för Parkteatern ingår programmet på Sergels Torg, Levande torg och turné i kranskommunerna.

Tillgänglighetsgruppen har arbetat med att utveckla det interna arbetssättet inom området samt fokuserat på kompetensutveckling. En större kompetensutvecklingsinsats genomfördes för medarbetare i den öppna verksamheten (publikvärdar och bibliotekarier) respektive medlemmar i tillgänglighetsgruppen. Syftet var att utveckla bemötandet och säkerställa tillgängligheten för alla stockholmare.

Investeringar under 2024 är framförallt inom produktion och föreställningsteknik för att säkerställa en hög kvalitet som verksamheten och det konstnärliga arbetet. Totalt har investeringar gjorts för 16 mnkr under föregående år.

Delmålet 3.1 "Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Investeringskostnader har hållits på en låg nivå under året med syfte att sänka kostnaderna för avskrivningar.	-20 %	20 mnkr	
	 Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner Analys Årlig mätning genomförs.	96 %	90 %	
				 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kopplade till det konstnärliga och publika arbetet.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	16,47 %	17 %	
	  Antal syntolkade föreställningar Analys	7	4	
	  Antal textade föreställningar Analys	27	25	
	  Biljettintäkter (mnkr) Analys	110	109,1	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-388	-388	
	  Självfinansieringsgrad Analys	25,26 %	25 %	
	  Totala intäkter (mnkr) Analys	165,7	159,2	
				 Samarbete mellan profilbiblioteken för barn, ungdomar och unga vuxna och platssamverkan vid Sergels torg om ungdomar och unga vuxnas eventuellt ökade behov av trygga platser i Sthlm city. Analys Lava har påbörjat dialog med Safe Stockholm, Ungdomsjouren och fältassistenter. Under sommaren har stadelens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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.

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. KHST har numera 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 och ansöker.

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.

Delmålet 3.2 "I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Överväg löpande i samband med upphandling. Ta fram checklista under 2024 för säkerställa att analysen görs. Analys Checklista för att säkerställa att leverantörer uppfyller sociala krav i upphandlingar har genomförts.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	10	10 st	
	  Antal tillhandahållna platser	2	1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för Stockholmsjobb Analys			
	 Totalt antal årsverken Analys Arbetad tid omräknad till heltid.	467	420	
				✅ Fortsatt utveckling av arbetet med strategisk kompetensförsörjning utifrån identifierade fokusområden. Analys 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 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.
				✅ Fortsatt utveckling av det nya intranätet för att ytterligare förbättra internkommunikationen. Analys Arbetet med intranätet fortsätter löpande, vilket leder till kontinuerlig förbättring och effektivisering av internkommunikationen i bolaget. En större genomgång av utvecklingsmöjligheter har genomförts under hösten.
				✅ Fortsatt utveckling av rekryteringsprocessen med syfte att bredda rekryteringarna. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				För att fortsätta arbetet med att utveckla rekryteringsprocessen och bredda rekryteringarna har en mer riktad annonsering i sociala medier genomförts. KHST deltog i Jobbmässan i Rinkeby och anordnade Öppet Hus i Skärholmen och Vällingby med syfte att nå nya målgrupper.
				 Fortsatt utveckling och effektivisering av löneutbetalningsprocessen samt rapport- och statistikuttag genom förbättrat systemstöd. Analys Systemstöd för lön och statistik utvecklades under hösten 2023 vilket har fallit ut väl och effektiviserat arbetet. Fortsatt utveckling inom rapporteringsområdet har genomförts under hösten och fortsätter kommande år.

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



Hösten 2024 startade KHST upp en ettårig förberedande utbildning i skådespeleri i Husby. 17 antogs 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 har ett fokusområde för KHST Husby varit att ytterligare förstärka den lokala förankringen. Genom ett nära samarbete med Järva stadsdel och Järvas lokalförvaltande organisationer fortsätter samverkansarbetet i Järva. Tillsammans med lokala organisationer som Folkets Husby, Husby konsthall och ungdomsgården Framtidens hus skapas kulturevenemang för boende i området. Under sommaren anordnades en talkshow på Politikerveckan Järva, med programmet "Galdem A Talkshow".

Särskilda insatser i stadsdelarna Järva och Skärholmen har planerats till 2025, tex gratis besök och ökad dialig med skolor i områdena. Målet är att säkerställa alla Stockholms barn och ungdomars tillgång till professionell konst och kultur.

Delmålet 3.3 "I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med" bedöms vara uppfyllt i och med det arbete som pågår i Husby.

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

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				 KHST Husby: Lokal turné i Rinkeby och Tensta i samarbete med Järva stadsdel och Järvas lokalförvaltande organisationer. . Analys Arbetet med att skapa förutsättningar för att turnera med Husbyproduktionerna i närområdet fortsätter, förhoppningen är att kunna erbjuda en kortare spelperiod per termin på Rinkeby Folkets Hus och Tensta träff. Under 2024 anordnades en talkshow på huvudscenen på Politikerveckan Järva, med programmet "Galdem A Talkshow" och artisten Cherri som gäst.
				 KHST Husby: Under 2024 sätts 8 kvadrat upp, skriven av Husbyprofilerna Simon Matiwos och Murre Gunday, och spelas därtill på turné med Parkteatern samt i huset vid Sergels torg och i KHST Skärholmen. Till hösten produceras en nyskriven pjäs av Nora Khalil om högpresterande tjejer i förorten. Analys Totalt har 59 scenkonstföreställningar spelats för 4 278 besökare under 2024.
				 KHST Husby: Utveckling av lokala samarbeten för att möjliggöra kulturevenemang för boende i närområdet. Analys Förutom deltagandet i politikerveckan i Järva och samarbetet med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				den nya restauratören Yalla har en nystartad kurs i skådespeleri startats i KHST Husby. Kursen är ett samarbete mellan Balettakademien, Kulturhuset Stadsteatern Husby och Unga Klara. Samarbetet med NREP, Svenska bostäder och Kulturskolan kring firandet av Vällingby 70 år föll väl ut med program och invigningstalare.
				 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. Analys Under våren pågick ett arbete tillsammans med Järvaskolan i form av ett konstprojekt. Samarbete med Järvaskolan har fortsatt under hösten, då också Husbygårdsskolan erbjöds möjligheter till fler samarbeten kopplat till KHST Husbys scenkonstproduktioner. Inför 2025 undersökts flera former för samarbete.

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



Fortsatt utvecklingsinsatser för att implementera ledarskapsstrategin i organisationen har genomförts under året. 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 medarbetardagen.

För att fortsätta arbetet med att utveckla rekryteringsprocessen och bredda rekryteringarna har en riktad

annonsering i sociala medier genomförts.

KHSTs AI-strategi tillför ett verktyg i verksamheten som både utvecklar medarbetare och möjliggör ett smart nyttjande av modern teknik. Kompetensutveckling sker både genom löpande utveckling inom ramen för medarbetarnas uppdrag, Genom föreläsningar, digitala utbildningar, chefsforum och kommunikation på intranätet.

Sjukfrånvaron når inte årsmålet utan har avvikelse på 0,1% respektive 0,5% på kortids- respektive långtidsfrånvaron. Bedömningen är dock att utfallet är lågt i relation till hela Stockholms kommun, region och hela landet som har ett utfall på 7,3%, 7,1% respektive 7,5% 2023 (SKRs statistik 2023). Vi ser också ett förändrat beteende efter pandemin där man numera sjukanmäler sig då man tidigare jobbade trots att man var sjuk. Detta ökar visserligen sjukfrånvaron men det sänker också sjuknärvaron vilket förbättrar arbetsmiljön för alla medarbetare. Avvikelserna i utfaller visar dock att målnivåer behöver ses över för att vara aktuella och relevanta.

Delmålet 3.4 "Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb" bedöms vara uppfyllt till stor del trots avvikelsen i utfallet för sjukfrånvaron.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	79	78	
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron överstiger årsmålet med 0,5% för 2024 vilket delvis förklaras med ett nytt beteende vilket innebär lägre sjuknärvaro och därmed högre sjukfrånvaro. I relation till sjukfrånvaron i Stockholms kommun och region och i hela landet är dock nivån låg. (SKR statistik 2023.)	4,5 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron överstiger årsmålet med 0,1% vilket bedöms vara en liten avvikelse. I relation till sjukfrånvaron i Stockholms kommun och region och i hela landet är dock nivån låg. (SKR statistik 2023.)	2,1 %	2 %	
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys 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 har bolagets krisledningsarbete setts över och delvis strukturerats 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.

Utveckling av arbetet med avtalsuppföljning har pågått under året där administration och systemstöd gått genom, detta arbete fortsätter under kommande år.

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.

Delmålet 3.5 "Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
	 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



Genom att verksamheten finns Sergels torg, Vällingby, Husby, Skärholmen och på alla torg och parker i och med Parkteaterns verksamhet sommartid skapas större flöde av människor och mer aktivitet vilket i sin tur ökar tryggheten och säkerheten. Öppna verksamheter erbjuder alternativa aktiviteter för stadens invånare, inte minst barn och unga.

Säkerhetsläget som förändrades för ca ett år sedan har lett till flera åtgärder, både i husen och i rutiner kopplade till besök och program. Bla har garderobsmöjlighet och tillgång till låsbara skåp möjliggjorts för besökare. Det har också lett till att KHST tillsammans med Operan, Dramaten och Konserthuset startat ett samarbete gällande åtgärder och rutiner kopplade till säkerheten under föreställningar och program.

En korrekt hantering av administrativ och ekonomisk hantering säkerställs genom bla internkontroll. Medarbetarnas kunskap inom området mutor och korruption har höjts genom internutbildning som hållits under året.

Genom samarbete och lokala nätverk skapas samverkan med aktörer som föreningar, företag och civilsamhället med syfte att trygga staden för dess invånare och besökare.

KHST deltar 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.

Genom närvaro i staden, åtgärder för att höja säkerheten och tryggheten, internkontroll och samverkan bedöms delmålet 3.6 "Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser" vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att samtliga medarbetarna vid introduktion, och budgetansvariga chefer löpande, erhålls information om korruption, mutor och bestickning. Analys Intern utbildning om korruption och jäv har genomförts under till hösten 2024.
				 Tillse att kort utbildning läggs in som del i introduktionen. Seminarier hålls löpande – vartannat år (2024 för chefer) och riktade insatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Utbildning för chefer inom området antikorrupption och mutor har hållits under året.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet	  Antal anmälda ärenden i visselblåsarfunktionen som föranleder åtgärder Analys	0	0	
	  Antalet korruptionsincidenter Analys	0	0	
				 Säkerställ att attestlista+attestinstruktion/ordning uppdateras löpande. Analys Attestlista uppdateras löpande, vid förändringar beslutas uppdaterad lista på styrelsemöten.
				 Säkerställ att uppföljning av dokumentation av upphandlingar, direktupphandling genomförs enligt rutin. Analys Upphandlingar följs upp av serviceförvaltningens konsulttjänster och internt. Utveckling av 2025 års riskanalys och internkontrollplan har genomförts.
				 Säkerställa att kontroll av nya leverantörer genomförs enligt rutin. Analys Inköpsprocessen, med tillhörande rutiner, processer och ansvarsområden har under året setts över. Utveckling av systemet agresso med flera moduler har genomförts under året, automatisk leverantörskontroll implementeras i början av 2025.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna				 Anpassning av garderobsmöjlighet vid publika program med anledning av den höjda säkerhetsnivån. Analys Garderobsmöjlighet har from 2024

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
ansvarsområdet				erbjudits kostnadsfritt till samtliga besökare med en giltig biljett Det erbjuds också utökade möjligheter att låna låsbara skåp i samband med besök.
				 Riktad utbildningsinsats om jäv och korruption för berörda medarbetare avseende inköp och upphandling av konstnärliga tjänster och produkter. Analys Utbildning för samtliga chefer gällande korruption och jäv genomfördes under hösten 2024
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				 Samverkan är centralt i det trygghetsarbete som KHST deltar i och sker på flera olika sätt med olika aktörer. Bland annat sker en stadsintern samverkan med stadens förvaltningar och bolag, platssamverkan Sergels torg med lokala aktörer som tex polis, butiker, socialtjänsten, ordningsvakter m fl. Vid behov sker också samverkan tillsammans med kommunpolis. Analys Ett nytt forum inom staden har initierats och leds av Välfärdsavdelningen 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. 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 trygghetpunkt i Kulturhuset.

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



Under 2024 har Kulturhuset fortsatt utveckla sin relation till civilsamhället på olika sätt. Genom lokal samverkan, närvaro på torg och i parker i alla stadsdelar, utveckling av arbetet med nationella minoriteter och barn och unga säkerställs relationen till medborgaren är stark och att dialogen levande. Genom internationella gästspel, deltagande i nätverk och anlitande av konstnärer från flera olika länder bidrar KHST till stadens tillväxt samtidigt som nya intryck, perspektiv och idéer ger en ständigt aktuell verksamhet. Arbetet med stadens fristadsplatser bidrar starkt till att etablera nya internationella kontakter och utveckla nätverk över hela världen. På detta sätt bedöms delmålet 3.7 "Stockholm ska vara en öppen,

jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt" vara uppfyllt.

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 invigs i januari 2025 och är ett resultat av lokalt och stadsövergripande samarbete. Verksamheten fokuserar på ungas egna skapande, med syftet 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 anlände 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.

Delmålet 3.7 "Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Policy för uthyrning av lokaler till externa aktörer ska tas fram under 2024. Analys Policy har tagits fram under andra tertialet och beslutades i ledningsgruppen under september.
				 Säkerställ att policy och processer för externa samarbeten efterföljs genom systematisk avtalsuppföljning. Analys Uppföljning av policyn i samband med avtalstecknande och uppföljning av särskilda villkor genomförs löpande.
 Involvera stockholmare i beslut				 KHST arbetar med dialog och delaktighet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				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. Analys Både samverkansarbetet med andra aktörer och det arbete som pågår i KHSTs löpande arbete fortsätter enligt plan.
 Utveckla det internationella samarbetet				✓ Cirkusen ska fortsätta vara del av Circostrada, det europeiska cirkusnätverket, Baltic Nordic Circus Network, delta i de internationella inbjudningar som kommer till oss om att vara delaktiga vid internationella mässor, Fringes och festivaler, fortsätta bjuda in internationella gästspel samt odla relationerna med dessa Analys Cirkusen har ett aktivt deltagande i olika forum såsom Cirkus Expo, nationellt cirkusnätverk etc och har under året deltagit i CINARS i Montreal, Australian Performing Arts Market i Adelaide

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samt vid Circusstad i Rotterdam. Under året har ett uppstartsarbete med ett samproduktionsnätverk med medlemmar från 8 olika länder pågått. Under kommande år påbörjas arbetet med en förlängning av nätverket och skapande av en skandinavisk del. Totalt under året har åtta internationella gästspel från Finland, Holland, Guinea, England och Danmark spelat på KHSTs scener.
				 Internationella regissörer, musiker, skådespelare, konstnärer och dramatiker anlitas årligen av Kulturhuset Stadsteatern. Analys Totalt har KHST verksamheter erbjudit 16 internationella gästspel för publiken under 2024. Konstnärer, regissörer och scenografer från bla Norge, Danmark och England har anlitats.
				 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. Analys I mars anlände en ny fristadskonstnär från Myanmar. Den tredje fristadsplatsen tillsattes i somras och sista

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				augusti anlände den tredje fristadskonstnären.
				✓ Musiken, cirkusen., teatern och marionetteatern är några av de verksamhetsdelar som möjliggör internationella gästspel - både inom scenkonst och musik. Analys Cirkusen har erbjudit sex internationella gästspel, tre internationella musikakter har tagits plats på scenerna och pop up puppets bjöd på 23 internationella gästspel under festivalen.
				✓ 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. Analys Sex internationella gästspel har varit del av Parkteaterns program.
				✓ 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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. Analys Ett särskilt fokus på Ukraina möjliggörs[NR1] genom att Kulturhuset Stadsteatern, tillsammans med partners i Sverige, Ukraina och Polen, har fått medel från EU/Creative Europe för ett projekt som syftar till att stötta ukrainska konstnärer under kriget och bygga hållbara strukturer för framtida samarbeten mellan länderna. KHST leder projektet, som löper över två år. Under 2024 tillkom ytterligare resurser via ytterligare ett tvåårigt bidrag, denna gång från bidrag från Svenska Institutets som innebär att satsningen programserien och nätverksformatet Ukraine Artsic Meetings kan fortsätta över en längre period framåt och befästa KHSTs roll som en plattform och kontaktyta för den ukrainska konstnärer och besökare, en ny målgrupp som har hittat till oss under året.
				 Vartannat år genomförs den internationella

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				dockteaterfestivalen Pop up puppets av Marionetteatern. Under augusti 2024 återkommer Pop up puppets i huset vid Sergels torg. Analys 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.



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

Sid. 1 (21)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

Mässfästigheter i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	6
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	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.....	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	16
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	18
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	19

Bilagor

Bilaga 1: GDPR Årsrapport Stockholmsmässan 2024

Bilaga 2: Ledningens genomgång 2024 - Informationssäkerhet - Stockholmsmässan v1.0 - 20241216

Bilaga 3: LIS Ledningssystem - Informationssäkerhet - Stockholmsmässan v2.0 - 20241216

Bilaga 4: Personalredovisningsblankett 2024 Mässfastigheterkoncen

Sammanfattande kommentar

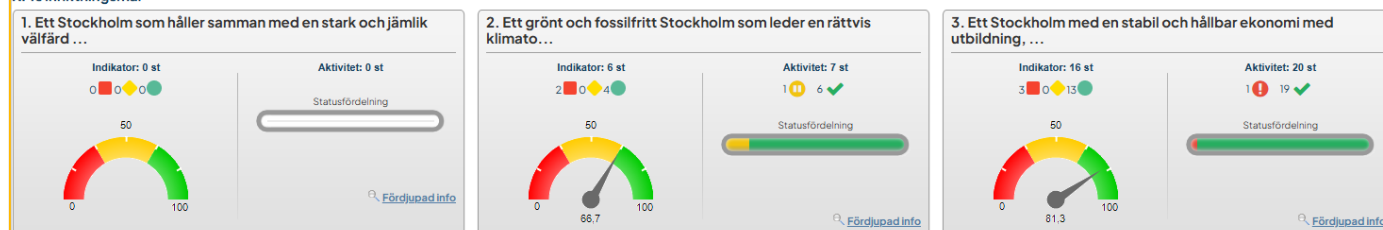
Stockholmsmässans uppgift är att utveckla, arrangera och genomföra mässor, kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa. Uppgiften är kärnan i bolagets verksamhet. Verksamheten är strukturerad i en koncern, med moderbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB och det helägda dotterbolaget 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.

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.

Koncernstyrelsen i moderbolaget Stockholms Stadshus AB fattade i oktober 2023 beslut om att starta processen för att sälja den operativa verksamheten i Stockholmsmässan. Beslutet har även kommunicerats till marknaden. Efter planering och förberedelser, gick Stockholm Stadshus AB genom externa rådgivare, under våren 2024 ut på marknaden för att finna en ny lämplig ägare till Stockholmsmässan AB. Under året har dialog förts med flera intressenter, varav en intressent kvarstår som utvald för förhandling vid utgången av 2024. Försäljningen bedöms kunna slutföras i början av 2025.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	540 551	592 232	525 391
Rörelsekostnader	-356 489	-344 275	-353 061
Avskrivningar	-53 885	-57 299	-54 331
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-167 406	-170 120	-166 757
Övriga kostnader	-2 561		-2 773
Finansnetto	-11 888	-14 538	-12 030
Resultat efter finansnetto	-51 678	6 000	-63 561

Kommentar omsättning 2024

Omsättningen för helåret 2024 blev 540 Mkr, att jämföra med budgeten på 592 Mkr. Differensen på 52 Mkr, som motsvarar -9%, är till största delen hänförlig till minskade intäkter från genomförda event, framförallt Formex i januari och augusti med följdverkningar på kompletterande intäkter från restaurang, hotell och parkering. B2B-portföljen är påverkades mycket positivt av att 2024 var ett högår med Nordbygg i april, men hade under 2024 en risk och sårbarhet som var högre än normalt som följd av att några av årets B2B-event var nylanserade 2023. Flera av B2C-eventen har inte nått budgeterad omsättning och i de flesta fall förklaras avvikelserna av att branschen påverkats negativt av den höga inflationen, ränteutvecklingen och den allmänt svaga konjunkturen. Kongressaffären har upplevt ett mycket bra år i förhållande till budget och även kringtjänstförsäljningen har utvecklats mycket bra. En annan väsentlig förklaring till budgetavvikelsen är en omstruktureringspost på motsvarande 28 Mkr som låg i budget för övriga intäkter och som inte fallit ut, vilket skapat en avvikelse mot budget på motsvarande belopp.

Kommentar rörelsens kostnader 2024

Förutsättningarna att spara i verksamhetens kostnader, med oförändrad portfölj av egna mässor och i grunden oförändrad verksamhet, är begränsade, vilket är förklaringen till ett ekonomiskt svagt år för verksamheten, både vad gäller omsättning och resultat, trots den på pappret starka portföljen. Den stora kostnadsposten i verksamheten är personal. Bemanningen har ökat något sedan starten efter pandemin 2022, både för att stärka den operativa leveransförmågan och för att säkerställa införsäljning och planering av kommande event. Detta till trots uppgår besparingen i bemanningskostnader, inkl inhyrd personal, till nästan 20 Mkr jämfört med utfallet 2019, dvs före pandemin. Beaktat årliga löneökningar motsvarar detta en besparing på ca 45 Mkr, eller ca 20%.

I slutet av 2023 genomfördes, i syfte att minska kostnaderna ytterligare inför 2024, ett varsel som innebar att motsvarande 14 tjänster drogs in, vilket fick som följd att totalt 5 personer blev uppsagda pga arbetsbrist. Verksamheten präglas av att stora delar av organisationen arbetar med genomföranden som ligger ett eller flera år fram i tiden. Organisationens har ytterligare trimmats in för ökad effektivitet under 2024, samtidigt som vissa tjänster tillsatts med inhyrd personal (konsulter) för ökad flexibilitet. Verksamheten drevs vid utgången av 2024 med 194 anställda, jämfört med 201 vid utgången av 2023 och drygt 250 före pandemin. Organisationen är inte bara betydligt mindre, utan även plattare, där antalet chefer är mindre än hälften jämfört med före pandemin.

Kommentar resultat efter finansnetto 2024

Resultatutfallet för 2024 uppgår till -52 Mkr efter finansnetto, att jämföra med budget om 6 Mkr, differensen är således -58 Mkr. Justerat för ägarrelaterade kostnader om 15 Mkr hamnar resultatet på -37 Mkr mot 6 Mkr i budget.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	20 516	54 095	24 709
Summa investeringar	20 516	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 T3 är 22,5 Mkr, vilket är en minskning mot budget med hela – 31,8 Mkr.

Stor del 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 och slutförandet av utbyte av styrsystem för fastighetsautomation under T3, har i år inga större fastighetsinvesteringar genomförts.

Total investeringsbudget för 2024 var 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 således till 54 Mkr. Flera av de investeringar som senarelagts från 2023 har dock 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. Av dessa senarelagda investeringar var det slutligen 4 Mkr som genomfördes 2024.

Utfallet för investeringar 2024, inklusive de försenade investeringar från 2023, uppgår till 22,3 Mkr, jämfört med budgeten på 40 Mkr. Beaktat även investeringsbudget (från 2023) för försenade investeringar om knappt 15 Mkr uppgår det totala investeringsutrymmet 54 Mkr för 2024, vilket innebär att minskningen mot budget i praktiken uppgår till knappt 32 Mkr.

En förklaring till det lägre investeringsutfallet är den planerade solcellsinvesteringen, som föll ut med 2 Mkr, vilket är en betydande minskning mot de 6 Mkr som planerades för i budget. Det lägre beloppet förklaras av en lyckad upphandling, men också en mindre installation än planerat. 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), utbyte av ventilation i ett av restaurangköken (ca 5 Mkr) samt utbyte av LED-skärmar i storformat, där dessa ännu fungerar och ej har behövt bytas ut (ca 5 Mkr).

Totalt summerar försenade investeringar, som planeras för genomförande under 2025, till knappt 16 Mkr. Inkluderat dessa investeringar som senarelagts till 2025 summerar investeringarna till totalt 38 Mkr, att jämföra med totala investeringsutrymmet, inkl försenade investeringar från 2023, på 54 Mkr.

Notera att i analysen ovan beaktas inte in- och utgående balans för pågående nyinvesteringar, utan kommentarerna refererar till investeringsposterna utifrån vilket år investeringarna slutförs och tas i bruk.

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
Antal anställda	195
Balansomslutning	728 701

Antal anställda vid utgången av T3 uppgår till 195 st (192 vid utgången av T2) och prognosen för helåret var vid aprilprognosen 201 st. Minskningen av personal beror på att Stockholmsmässan aktivt arbetat med

att reducera personalstyrkan som ett led i besparingsåtgärderna.

Balansomslutningen uppgår till 729 Mkr vid årets utgång, att jämföra med 779 Mkr i budget. Avvikelsen mot budget förklaras främst av lägre investeringar, men även lägre kundfordringar än vad som schablonmässigt antogs i budget, där minskad förskottsfakturering inför vårens första event 2024 är den främsta förklaringen. Bokslutsdispositioner, inklusive hantering av underskottsavdrag, eventuellt koncernbidrag med mera har ännu inte beslutats, vilket kommer att påverka balansräkningen.

Analys

Under 2024 har Stockholmsmässan befest sin position som en ledande mötesplats med 114 event, inklusive stora internationella kongresser och företagseven.

2024 var portföljmässigt ett starkt år, då flera vartannatårs-mässor genomfördes och därutöver var det också ett starkt kongressår. Samtidigt har delar av portföljen av egna mässor drabbats hårt av den svaga konjunkturen. För Formex har minskad efterfrågan på ex presentartiklar och heminredning inneburit färre utställare och besökare. För Stockholm Furniture Fair, där stor del av marknaden är beroende av nyproduktion av kommersiella och offentliga lokaler, har byggkrisen fått stort genomslag, med färre utställande företag som följd. Även Nordbygg var påverkat av byggkrisen, men levererade trots detta en imponerande mässa, storleks- och omsättningsmässigt nära i nivå med senaste genomförandet 2022. För Stockholmsmässans största konsumentmässa Allt för Sjön är det höga ränteläget och de osäkra omvärldsfaktorerna en stor utmaning för den underliggande båtbranschen. Många leverantörer, som under pandemin kunde sälja alla båtar man kunde få fram, sitter idag med stora lager av osålda båtar och kämpar för att överleva. 2024 års Allt för Sjön blev därför betydligt mindre än framförallt åren före pandemin, men även jämfört med 2023, sett till både antalet utställare och besökare.

Redan innan året påbörjade stod det klart att ett tiotal stora internationella kongresser och företagseven valt Stockholm som destination och Stockholmsmässan som mötesplats för sitt möte. Därutöver tillkom ytterligare ett flertal stora och attraktiva arrangemang under året, bland annat genomfördes Dream Hack för första gången i Stockholm. Detta innebar att 2024 blev det starkaste året hittills för affärsområdet kongresser och guest events.

För den övriga portföljen av arrangemang har den svaga konjunkturen inneburit något färre utställare och besökare än planerat, men med förhållandevis begränsad påverkan på resultatet och i många fall i nivå med föregående genomförande.

Utmaningarna för framförallt designmässorna Formex och Stockholm Furniture Fair, som normalt står för en stor del av verksamhetens resultat, får stor påverkan på hela bolagets lönsamhet. Den starka portföljen med bla Nordbygg och flera stora internationella kongresser och företagseven har heller inte kunnat kompensera för de historiskt låga täckningsbidragen från designmässorna.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Stockholmsmässan bedömer generellt att den interna kontrollen under år 2024 varit tillräcklig. Grunden för detta uttalande finns i beskrivningen i Väsentlighets- och Riskanalysen där även Internkontrollplanen finns samt stöddokumentation av stickprov etc.

Internkontrollplanen utgår från bolagets befintliga arbete med riskanalyser och intern kontroll. Bolaget genomför årligen företagsövergripande riskanalyser inom ramen för befintlig certifiering enligt ISO 20121 för hållbara evenemang.

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



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

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

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

Arbetet för jämlikhet och jämställdhet på arbetsplatsen är central för Stockholmsmässan. Stockholmsmässan är en arbetsplats där det inte ska finnas någon form av indirekt eller direkt diskriminering eller risk för diskriminering. De diskrimineringsgrunder som finns är kön, könsidentitet eller könsuttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning och ålder. Vi jobbar fortlöpande med att förebygga diskriminering genom att undersöka, analysera, åtgärda och följa upp åtgärderna inom följande områden; arbetsförhållanden, bestämmelser och praxis om löner och andra anställningsvillkor, rekrytering och befordran, utbildning och övrig kompetensutveckling samt möjligheter att förena arbete och föräldraskap.

Stockholmsmässan arbetar aktivt med att säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning i enlighet med Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 genom medlemskapet i Tillgänglighetsrådet/Funktionshindersrådet för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen. Tillsammans med Stockholm Business Region arbetar vi med Funktionshindersrådet och möten har gått av stapeln under fem gånger under 2024, i februari, april, september, oktober samt november.

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

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

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

Hållbarhet på Stockholmsmässan handlar om att ta hänsyn till nuvarande och framtida generationers behov. På Stockholmsmässan fokuserar vi på social, miljömässig och affärsmässig hållbarhet då vi skapar möten som för människan och samhället framåt. Under 2024 har samtliga egna event fortsatt arbeta fram en hållbarhetsstrategi utifrån agenda 2030. Syftet är att fokusera på mål och aktiviteter där vi kan driva och påverka viktiga frågor inom olika branscher på våra marknadsledande event. Genom detta finns 15 av 17 mål representerade på våra egna mässor. Mässor, möten och kongresser i vår regi ska göra stort intryck och lämna litet avtryck. Installation av solceller har vidare skett under 2024.

Stockholmsmässan har ingen egen matproduktion men har sedan tidigare matavfallsinsamling via anläggningens restauratör, Mässrestauranger.

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, 830 kvm solpaneler som blev klara vid halvårsskiftet 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 såsom för 2024. Detta skapar även varierande energiförbrukning, då eventen står för en stor andel av energibehovet. Energiförbrukningen för år 2024 understeg senast jämförbara högåret 2018 med ca 38%.

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	192 ton	40 ton	 Ta fram en handlingsplan för minskat matsvinn tillsammans med Mässrestauranger AB Analys Handlingsplan är påbörjad. Arbetet fortsätter 2025.
 Arbeta för att solceller installeras på Stockholmsmässans tak	  Installation av solceller Analys	830	800 kvm	 Slutföra upphandling, installera och driftsätta solcellsanläggningen. Analys Installationen är klar i T2.
 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 effektiva energibesparande åtgärder. Bolaget har under den senaste tioårsperioden arbetat med olika former av energieffektivisering såsom värmeåtervinning,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				värmepumpar för minskat beroende av fjärrkyla, bytt till energisnål belysning etc. Våra tydliga cykler med olika event och varierande beläggning skapar även varierande energiförbrukning då eventen står för en stor del av energibehovet.
				 Öka kunskapen hos relevanta medarbetare om EU:s avfallshierarki. Utred möjligheter för återbruk och cirkulär eventproduktion i enlighet med EU:s avfallshierarki. Analys Genomfördes i sin helhet under T3.
 Säkerställa att bolagets verksamheter är socialt och miljömässigt hållbara, i vilket ingår att inte arrangera evenemang som inte följer de internationella konventioner och avtal som Sverige eller Stockholms stad har undertecknat eller åtagit sig att följa				 Säkerställ att samtliga avtal med externa arrangörer innehåller framtagna paragraf om internationella regler och konventioner gällande mänskliga rättigheter. Analys Över vad som följer naturligt av hållbarhetscertifieringen och de generella ägardirektiv som bolaget följer så har de åtgärder som bedöms vara möjliga att vidta gällande internationella konventioner vidtagits. Det handlar om att synliggöra kraven på våra kunder i våra avtal. Därav bedöms detta mål vara en naturlig del i det operativa arbetet.
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Att årsmålet om 160 MWh inte nåddes utan att vi hamnade på 105 MWh beror på att	105 MWh	165 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	upphandlingsprocessen tog längre tid än beräknat och vi kom därför inte att ha solceller på taket förrän under i juni.			
	  Köpt energi i stadens organisation Analys Nådde i det närmaste det uppsatta årsmålet, vi når 14.7 mot mål 15	14,7 GWh	15 GWh	
	  Relativ energianvändning Analys -38%	2 800 000 (kWh/enhet)	3 592 000 (kWh/enhet)	 Minskad energianvändning motsvarande – 15% jämfört 2018. Analys Vi har substantiellt minskat energianvändningen under 2024, -38%

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 2024 har Stockholmsmässan med hjälp av Stockholm Parkering installerat 10 laddplatser i anslutning till de redan befintliga 22 på besöksparkeringen i C-hallsgaraget. I närområdet har Stockholm Parkering laddstolpar för publikt nyttjande installerade på infartsparkeringen vid Älvsjö IP.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Installation av 12 st laddstolpar i samverkan med Stockholm Parkering Analys Installation av 10 laddplatser har skett enligt plan under 2024	10 st	12 st	 12 nya laddplatser Analys Målet var satt till 12 nya laddplatser och vi hade enbart möjlighet att installera 10 stycken under 2024.

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

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

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

Stockholmsmässans verksamhet är komplex och större event är betydligt mer lönsamma än mindre, till stor del då en stor del av det som driver intäkter är ytorna som säljs, vare sig det är till utställare eller arrangörer. Kostnaderna för mer eller mindre yta på ett och samma event skiljer sig däremot mycket lite. Avgörande för lönsamheten är därför hur väl de olika evenen kan sälja yta.

Prioriterat för att säkerställa god lönsamhet över tid är därför att skapa bästa möjliga förutsättningar att sälja monterytan på de egna evenen och säkerställa så hög beläggning av anläggningen som möjligt. Som nämnts inledningsvis har den utmanande konjunkturen påverkat intäkterna negativt. För att hantera de lägre intäkterna har organisationen sparat in på, alla typer av kostnader som inte varit nödvändiga kortsiktigt eller långsiktigt högt prioriterade, för att upprätthålla konkurrenskraften. Därutöver har samtliga event arbetat in olika typer av besparingar redan i budget och under året har löpande omprioriteringar av aktiviteter som driver kostnader gjorts för att öka lönsamheten.

Sammantaget har dessvärre de tappade täckningsbidragen inte kunnat sparas in. Större besparingar än de som gjorts skulle ha krävt strukturella åtgärder i verksamheten. Med beaktande av det uppdrag bolaget har, i kombination med anläggningen som bolaget äger och den affärsmodell som verksamheten är anpassad för, är fokus för långsiktigt hållbar lönsamhet att säkerställa bästa förutsättningar att utveckla bolagets portfölj av event och öka anläggningens beläggning.

Systematiskt kvalitetsarbete

Det systematiska kvalitetsarbetet tar sin utgångspunkt i verksamhetens behov baserat på våra kunders önskemål men även till Stockholmsmässans egenutvecklade strategi för kvalitetsarbete och slutligen Stockholms stads kvalitetsprogram. Stockholmsmässan har introducerat ett lean-tänk med sprintar kopplat till vårt mål att öka försäljningen vilket stöder visionen om att arbeta med ständiga förbättringar. Innovation uppmuntras intern och krävs från våra kunder för att vi ska vara relevanta på marknaden och utveckling härvidlag har bland annat skett genom att vår Allt för Sjön-mässa blir radikalt förändrad jämfört med tidigare. Detta sker även inom vårt matkluster där Gastro-mässan får en substantiell förändring och omvandlas till den mer nydanande BITE-mässan under 2024/2025. Vad gäller digitalisering har Stockholmsmässan brett gått ut till all personal för att uppmana till AI-tillämpning där så är möjligt och även arbeta med hur AI kan effektivisera våra processer men även utveckla anläggningens digitala struktur.

Status rekommendationer från Revisionskontoret/Lekmannarevisionen

Bolaget har haft en löpande dialog med Revisionskontoret/Lekmannarevisionen under 2024 för att hantera

de rekommendationer som gällde för 2023 och förbättringar har skett inom en rad områden såsom att även i de fall våra arrangemang inte fullt ut har nått budgeterade nivåer så har bolaget genom verksamheten bidragit till besöksnäringen i Stockholm i enlighet med målet i verksamhetsplanen. Vad gäller det ekonomiska resultatet så delar ledningen revisionskontorets bedömning att det är av stor vikt att åtgärder vidtas för att inte skapa ytterligare ekonomiska underskott.

Rekommendationerna gällande intern kontroll är av olika karaktär. Gällande de brister i utformning och transparens i underlag till styrelsen som Revisionskontoret påtalar så är ledningens bedömning att styrelsehandlingarna är tillräckligt utförliga för att följa bolagets ekonomiska utveckling och även att de varit transparenta i det avseendet att de tydligt har beskrivit eventuella avvikelser mot av KF fastställda avkastningskrav. Ledningen har under våren 2024 utvecklat rapporteringen till styrelsen med ytterligare information kring eventens utfall och utvalda nyckeltal i förhållande till budget. Bolaget tillhandahåller också from januari 2024 löpande månadsvis en sammanfattning av respektive månadsboksut i styrelseportalen för att ge styrelsen löpande information om resultatutvecklingen mellan styrelsemöten.

När det gäller rekommendationerna kopplade till inköp fortsätter arbetet med att stärka och effektivisera arbetet med inköp, upphandling och avtalsförvaltning.

Gällande brister från granskningen av förtroendekänsliga poster så har bolaget under 2024 vidtagit åtgärder för att komma till rätta med de anmärkningar som revisionskontoret påpekar.

Rekommendationerna gällande risk och väsentlighetsanalys samt internkontrollplan tar bolaget med sig i arbetet framåt med målet att framöver beskriva de systematiska kontrollerna och kontrollaktiviteterna separerat i enlighet med Revisionskontorets rekommendation.

Vad gäller bristen som gäller oberoende dataskyddsombud har bolaget valt att ha denna lösning internt till skillnad från rekommendationen om lösning med oberoende dataskyddsombud.

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 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. 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lång planeringshorisont som mäss- och kongressverksamhet. Bedömningen är att verksamheten även vid en omlokalisering att kommer att påverkas under perioden verksamheten är kvar i Älvsjö. Centrala frågor för bolaget att hantera i detta arbete är att i första hand begränsa buller-, trafik och logistikstörningar, men även säkerställa fortsatt kapacitetsstarka och attraktiva besökarflöden och tillgång till parkeringsplatser. Samtliga dessa parametrar är centrala för att kunna bedriva verksamheten med rimlig konkurrenskraft och har också stor påverkan på lönsamheten.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholmsmässan har ett samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och Jobbtorg Stockholm. Under 2024 har Stockholmsmässan tillhandahållit en plats för Stockholmsjobb och målet för året är därmed uppnått. Stockholmsmässan har erbjudit tre ungdomar feriejobb under sommaren 2024, vilket är en färre än målet då vi dessvärre inte kunde erbjuda någon ytterligare tjänst under höstlovet.

Gymnasiemässan arrangerades i november, där skolor med yrkesutbildningar informerade unga högstadieläver om framtida yrken och även detta stöttar målet om att alla ska ges möjlighet till ett eget jobb.

Stockholmsmässan stöttade även ung Företagsamhet under 2024 för att bidra till att väcka intresse och möjliggöra att stärka entreprenörskap och återväxt inom eget företagande. Stockholmsmässan medverkar vidare också i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen. Tillsammans med Stockholm Business Region arbetar vi med Funktionshindersrådet och möten kopplat till det, såväl digitalt som fysiskt på Stockholmsmässan, gick av stapeln under september och november.

Stockholmsmässan har länge samarbetat med olika skolor, dels för att erbjuda LIA, där en handfull arbetat för oss under 2024, samt dels för att vara en plats för studiebesök. Stockholmsmässan tydliggör och fortsätter sitt arbete med att tillhandahålla både platser för feriejobb och Stockholmsjobb i syfte att både stärka individens ställning på arbetsmarknaden och att ge unga en inblick i olika typer av yrken som kan rymmas på en arbetsplats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	  Genomföra ett utarbetat koncept i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen Analys Vi har haft rekrytering på på Nordbygg i april 2024.	1	2	 "Nyfiken på branschen" -tillfällen genomförs på två av årets mässor Analys Vi har haft rekrytering på på Nordbygg i april 2024, dvs 1 mot mål 2.
				 Uppmana bolagets partners och leverantörer att bidra till ett socialt hållbart samhälle genom att anställa personer som behöver kommunens hjälp att närma sig arbetsmarknaden Analys Detta har endast i begränsad omfattning kunnat ske under 2024.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Vi tog emot tre feriejobbare under vecka 25-27, men hade ingen möjlighet att ta emot ytterligare feriejobbare under höstlovet.	3	4 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys 0 st under T3, däremot hade vi en Stockholmsjobbare under T2 och nådde därmed årsmålet. Dialog fortgår med arbetsmarknadsförvaltningen	1	1 st	
	  Arbeta för att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens Analys Vi har haft rekrytering på på Nordbygg i april 2024.	1 st	1 st	 Arrangera en st "Nyfiken på branschen"-tillfällen Analys Vi har haft möjlighet att anordna detta under 2024 under Nordbygg.

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



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

Stockholmsmässan arbetar mot den internt satta strategin att vara Stockholms bästa arbetsplats. För att nå målet arbetar organisationen utifrån ett antal satta aktiviteter. Varumärke och Kommunikation är en sådan aktivitet som brutits ner i flera delaktiviteter där Stockholmsmässan har fokuserat på att stärka sitt arbetsgivarvarumärke. Stockholmsmässan implementerade och kommunicerade under hösten sin uppdaterade varumärkesplattform och fortsatte arbetet med SIV 2.0, Stockholmsmässans egna serviceprogram.

Ett annat område för att uppfylla strategin är att arbeta med frågor som är engagemangshöjande, såsom att fortsätta utveckla arbetsplatsen, såväl den fysiska som den digitala. Vi har genomfört branschnära inspirationsmöten för medarbetare och arbetat med aktiviteter och insatser för att öka intresset och kunskapen för våra egna event.

Det tredje området är att fortsätta arbeta för och utveckla Stockholmsmässan som en ansvarstagande och hållbar arbetsgivare. Det har gjorts genom befintliga hälsofrämjande insatser med målet att nyttjandet av dessa ökar. Sjukfrånvaron har följts löpande som ett övergripande KPI och den totala sjukfrånvaron för 2024 låg på 3.86% vilket förvisso är högre än årsmålet om 3.2% men vi har lyckats bemästra korttidssjukfrånvaron (sjukdom 1-14 dagar) som låg på 1.41% mot årsmålet om 2.2%. Vidare har medarbetare givits möjlighet att utvecklas och växa på arbetsplatsen genom olika insatser på företagets och medarbetarens initiativ och detta fortsätter under 2025.

Det fjärde och sista området för att nå vår strategi Stockholms bästa arbetsplats är att arbeta med ledarskap och medarbetarskap. Vi ska verka för att ha ett närvarande, tydligt och involverande ledarskap och ett aktivt, nyfiskt och ansvarstagande medarbetarskap. Stockholmsmässan valde att inte förnya certifieringen enligt standarden ”Great Place to Work”, vilken mäts i ett så kallat Trust Index, och som gick ut i mars 2024. Stockholmsmässan har arbetat med Great Place to Work i många år och även byggt vidare på detta genom ytterligare uppföljning av medarbetarnas engagemang i form av en så kallad pulsmätning, som beräknar ett engagemangsindex. Dessa pulsmätningar har varit fyra till antalet under 2024 och vi nådde ett årssnitt på 4.64 på en 6-gradig skala och hade som mål 4.8. Då det inte är möjligt att driva två parallella medarbetarundersökningar inklusive uppföljande arbete har bolaget inte medverkat i medarbetarenkäten som faller ut i ett Aktivt Medskapandeindex.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Fyra pulsmätningar har genomförts under året och resultatet på den sista landar på 4,64 på en 6-gradigskala. Årsmålet är satt utifrån från GPTW mått men någon sådan undersökningar har inte genomförts under 2024.	83	83	 Pulsmätning 3 ggr/år Analys Stockholmsmässan är inte med i Medskapandeindex utan har under 2024 använt Pulsmätningar, Under 2024 har det blivit 4 stycken Pulsmätningar.
	 Sjukfrånvaro Analys	3,9 %	3,2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	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.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Detta nyckeltal är svårt att påverka då det avser korttidssjukfrånvaro. 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. Fokusområden år 2024 har varit informationssäkerhet, risk- och sårbarhetsanalys, krisberedskap samt larm- och krisledningsförmåga. Bland annat genomfördes ett flertal (6) utbildningar under året. De riktade sig såväl till bolagets samtliga anställda som till specifika grupper och var både i övningsform och teoretiska. Exempel inkluderade 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 Uppföljning görs av	100 %	81 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	upphandlade avtal.			
	  Bibehålla verksamhetens krisberedskap Analys Årets översyn är genomförd under T3.	1	1 översyn	 Översyn och revidering av kontinuitetsplan. Analys Årets översyn är genomförd under T3.
	  Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	100 %	 Genomföra RSA enligt handbok och tillhörande mallar Analys Stockholmsmässan utför VoR i stället för RSA, då verksamheten ej är samhällsviktig.
	  Stärka bolagets förmåga att hantera extra ordinära händelser Analys		1 RSA-genomgång	 Genomföra RSA enligt uppdaterad handbok och tillhörande mallar. Analys Stockholmsmässan utför VoR i stället för RSA, då verksamheten ej är samhällsviktig.
	  Utveckla verksamhetens evenemangssäkerhet Analys	1	1 översyn	 Översyn och revidering av kommunikationsmaterial som vänder sig till externa arrangörer. Analys Översyn genomförd under T3
	  Öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap Analys	1	2 övningar	 Genomföra övning för att öka krisledningsförmågan hos företagsledningen Analys Övning genomförd under T3 där en representant från företagsledningen deltog.  Genomföra övning för att öka krisledningsförmågan hos intern larmorganisation. Analys Övning genomförd i T1.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Övning genomförd i T3.
				 Genomföra övning för att öka krisledningsförmågan hos krisledningen. Analys Genomförd under T3

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				 Säkerställa detta genom Code of conduct samt Strategiska arbetsmiljögruppen Analys Utförs inom ramen för Code of Conduct samt strategiska arbetsmiljögruppen
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Se över och uppdatera rutiner samt säkerställa att relevanta kontrollmekanismer fungerar. Analys Sker inom ramen för inköpsarbetet med tillhörande attestrutiner, kontroll av leverantörer via systemet Inyett (avvikelser i betalningsflöden, utebliven F-skatt, ägarförändringar etc)
 Med stöd i lokal lägesbild	  Att vara och	100	100 %	 Genomföra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet	uppfattas vara en säker och trygg mötesplats Analys			riskanalys för samtliga event med fler än 1000 besökare. Analys 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 stadsdelsområde. Samt aktiv samverkan med SISS (Samverkan för trygghet och säkerhet i Stockholms stad) samt mässbranschens nätverk Vi ses säkert. Analys En medarbetare har givits uppdraget att medverka i befintligt forum för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i Älvsjö/Hägersten stadsdelsområde. Hen medverkade den 19 juni på Hägerstens-Älvsjö Stadsdelsförvaltnings dialogmöte. Stockholmsmässan vidtog ett flertal trygghetsskapande åtgärder under T3. Inför Gymnasiemässan och ComiCon kompletterades området med extra betongbarriärer, belysning och bemanning. Inga dialogmöten med Stadsdelsförvaltningen under T3.

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 som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Stockholmsmässan tillämpar riktlinjer avseende lokalupplåtelse – demokrativillkor. Säkerställa att detta efterlevs genom text i villkor och vid genomgång med kund. Analys Inkluderat i våra avtal.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 I det fall bolaget genomför åtgärd, ex investering eller förändring i utomhusmiljön, som påverkar allmänheten i närområdet ska medborgardialog ske. Analys Se beskrivning kring områdesutvecklingen inom Älvsjö
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Stockholm Business Region och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination med fokus på hållbar turism.	  Genomförda möten kring gemensam utveckling med Stockholm Business Region (SBR) Analys	2	2 st	 Genomföra möten med Stockholm Business Region (SBR) i syfte att gemensamt utveckla Destination Stockholm inom strategiska områden såsom Samhällsbyggnad, Design, Hållbarhet och Mat. Dessa möten kan ske som del i befintliga forum, där fler aktörer medverkar. Analys Ett möte inom mat arrangerades i slutet av maj och ytterligare ett under T3, 2024.
	  Uppdatera kalender hos Stockholm Business Region (SBR) varje tertial Analys	3	3 ggr	 Marknadsföra event genom att Stockholmsmässans kalender blir synlig på Stockholm Business Region (SBR) hemsida under rubriken evenemang. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Denna kalender har och kommer uppdateras vid behov.



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

Sid. 1 (40)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	7
Bedömning av bolagets interna kontroll	7
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	7
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	7
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	7
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	7
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	8
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	10
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	18
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	20
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	21
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	22
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	22
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	25
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	27
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	31
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	32
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	35
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	38

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 6. GDPR årsrapport 2024

Bilaga 2: Stora projekt VB 2024

Bilaga 3: Personalredovisningsblankett 2024

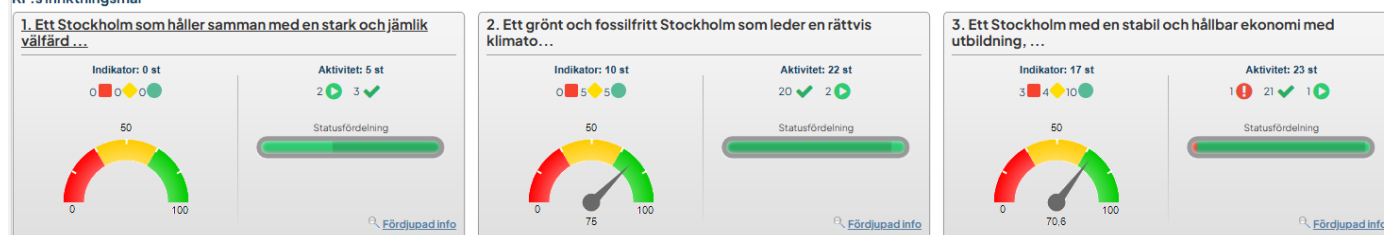
Sammanfattande kommentar

Bolaget har under 2024 arbetat utifrån stadens äldreboendeplan, där sex nya vård- och omsorgsboenden med Micasa som byggherre planeras fram till 2031. Micasa Fastigheter arbetar även med att tillskapa nya seniorbostäder utifrån stadens mål. Under året har 140 nya seniorbostäder färdigställts i Tensta och Fruängen efter anpassning av två fastigheter. Arbetet har fortgått med omvandlingsprojekt i sju fastigheter. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på cirka 700 lägenheter. Det pågår planering i tidiga skeden för fem seniorbostadsprojekt i nyproduktion som kan ge ett tillskott om cirka 280 seniorbostäder. 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 krigs- och krisledningsövningar genomförts. Arbeta har även pågått med att öka produktionen av förnybar energi i bolagets fastigheter och minska energianvändningen i bolagets fastigheter. 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	1 175 223	1 169 338	1 163 718
Rörelsekostnader	-634 325	-613 019	-622 936
Avskrivningar	-310 054	-313 246	-316 016
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-131 242	-124 109	-123 919
Övriga kostnader	6 482	-5 000	6 248
Finansnetto	-144 171	-127 964	-145 235
Resultat efter finansnetto	-38 087	-14 000	-38 140

Resultatet efter finansiella poster uppgår till minus 38 mnkr, resultatet exklusive reavinst uppgår 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 behövs resultatet minus 14 mnkr i budget. Diskussionerna har fortsatt tillsammans med Stadshus AB och stadsledningskontoret för att kunna hantera bolagets ekonomi på bästa sätt.

Intäkterna uppgår till 1 175 mnkr, budget för året var 1 169 mnkr. På intäktssidan är det vissa förändringar i fastigheter som är berörda av större projekt, bland annat gällande datum när in- och utflyttning sker, lämnade rabatter med mera. Sedan har det skett förändringar när hyresavtal omförhandlats eller när nya tecknats. Vite från upphandlad entreprenör på grund av försening i byggprojekt har även tillkommit på övriga intäkter.

Årets driftkostnader kopplade till fastigheterna uppgår till 598 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 har kunnat minskas med cirka 3 mnkr.

Kostnaderna för markskötsel, snö- och halkbekämpning har varit cirka 8 mnkr högre än budgeterat. Det högre utfallet förklaras av uppdaterade kostnader i avtalet samt fler beställda markåtgärder i fastigheterna, vidare har det varit mer snö- och halkbekämpning än vanligt under året.

Övriga fastighetskostnader var cirka 4 mnkr högre än budget. Kostnaderna har ökat för bevakning som en följd av att obehöriga tar sig in i fastigheter. Vidare har kostnaderna med anledning av högre nivå på städning i fastigheterna samt ökade kostnader för jour.

Kostnaderna för reparationer har varit cirka 5 mnkr lägre än budgeterat. Förklaringen till det lägre utfallet beror på färre vattenskador samt planerat underhåll som utförts i fastigheterna under året samt tidigare år.

Värmekostnaderna i inledningen av året var högre än förväntat med anledning av en kallare vår än normalt men blev cirka 2 mnkr lägre på året som helhet. En förklaring till det förbättrade utfallet är projektfastigheter som inte belastas med värmekostnader.

Kostnaderna för el var cirka 1 mnkr högre än budget.

Kostnaderna för avfall var cirka 3 mnkr högre än budget. Det högre utfallet förklaras av problem med flera sopsugar som har genererat annan hantering med separata och frekventa tömningar.

Framdriften på planerat underhåll har varit god och uppgår till 128 mnkr, budget för året var 116 mnkr. Den största ökningen beror på förgäveskostnader från investeringsprojekt. Ett planerat nyproduktionsprojekt av seniorbostäder i Bromma som inte går vidare, tomten uppfyllde inte bolagets tillgänglighetskrav och för att få lönsamhet i projektet hade volymen av antal bostäder behövt vara fler. Vidare har två ombyggnadsprojekt i planeringsfas behövt avslutas då ekonomin i projekten inte möjliggör att gå vidare med dessa.

Kostnader för tomträttsavgäld har följt budget.

Kostnaderna för fastighetsskatt ökar med cirka 2 mnkr med anledning av projektfastighet som ställs om till hyresfastighet från att tidigare har varit taxerad som specialenhet (skattebefriad).

Årets avskrivningar uppgår till 310 mnkr, budget för året var 313 mnkr. Utrangeringar uppgår till 5 mnkr, budget för året var 5 mnkr.

Administrations- och personalkostnaderna uppgår till 168 mnkr, budget för året var 160 mnkr. Bolaget har en tvist med tidigare driftleverantör, kostnader för arbetet med tvisten har varit högre än budgeterat. Då bland annat IT kostnaderna för planerade serverflyttar är framflyttat till 2025 så blir inte skillnaden mot budget så stor. Den större skillnaden mot budget beror på högre pensionskostnader, tidigare erhållen premierabatt på den förmånsbestämda pensionen är inte kvar, vidare har det skett några pensionsavgångar som gör att utfallet ökat.

Räntenetto uppgår till 144 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 tomträtten Hjälmfast 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 tomträtten Ölänningen 2 i Mariehäll. Tidigare hyresgäst hade lämnat fastigheten och det fanns inte intresse från stadens verksamheter att hyra eller överta tomträtten. 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 Fastigheter 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 fick 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. Dialog har genomförts och underlag för hyresförändringar har presenterats. Arbetet behöver fortsätta under 2025.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	54 469	75 000	76 686
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	566 976	714 000	573 058
Ersättningsinvesteringar	63 445	111 000	92 593
Summa investeringar	684 890	900 000	742 337

Investeringarna i om- och nybyggnation uppgår till 685 mnkr, budget för perioden var 900 mnkr. Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgäst Anpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Det finns även en mindre del som avser tidiga skeden och utredningar som förberedande arbete inför de kommande årens investeringar. Flera stora projekt har upphandlats under 2023 för att starta under 2024. Flera större upphandlingar har även genomförts under 2024. För att säkerställa att investeringsprojekten följer ekonomiska och kvalitativa parametrar är strategin att upphandla entreprenaderna i affärsmodellen samverkan. Bolaget fortsätter att 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. Det lägre utfallet 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. All bolagets nyproduktion av vård- och omsorgsboende är i enlighet med utpekade behov i den stadsövergripande äldreboendepå planen som antas årligen av kommunstyrelsen. Beställare av nya vård- och omsorgsboendena är berörd stadsdelsnämnd.

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 62 seniorbostäder, ett aktivitetscenter och hemtjänstlokaler. Ett inriktningsbeslut fattades av kommunfullmäktige under 2020. Detaljplanen vann laga kraft i april 2024. Arbetet med att ta fram en ny detaljplan har tagit lång tid med flera omarbetningar. Genomförandebeslut i bolagets styrelse planeras till början av 2025 för vidare beslut i kommunfullmäktige under kvartal 2 2025. Det nya boendet planeras stå klart kvartal 1 2028. Prognostiserad projektkostnad är cirka 517 mnkr inkl. moms.

Bergholmsbacken, Bagarmossen. Bolaget ska bygga ett nytt vård- och omsorgsboende med 72 lägenheter, dagverksamhet och träffpunkt inom ett större stadsutvecklingsområde i Bagarmossen. Ett inriktningsbeslut har fattats av bolagets styrelse under 2019. Detaljplanen godkändes i stadsbyggnadsnämnden december 2020 och antogs av kommunfullmäktige i december 2022. Planen överklagades men har vunnit laga kraft i april 2024. Genomförandebeslut i bolagets styrelse planeras till hösten 2025 för vidare beslut i kommunfullmäktige under våren 2026. Inflyttningen beräknas till 2029. Prognostiserad projektkostnad är cirka 213 mnkr inkl. moms.

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 2030. Prognostiserad projektkostnad är cirka 379 mnkr inkl. moms.

Slakthusområdet, Johanneshov. 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 var på samråd kvartal 2 år 2022 och på granskning under slutet av 2024. Styrelsen fattade ett inriktningsbeslut i december 2022. Inflyttningen beräknas till 2030. Prognostiserad projektkostnad är cirka 496 mnkr inkl. moms.

Hemsystem 1, Högdalen. Bolaget har i uppdrag att ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Hemsystem 1 med ett nytt, som beräknas stå klart 2031. Fastigheten planeras innehålla ett vård- och omsorgsboende med 80-100 lägenheter och cirka 50 seniorbostäder. Efter att detaljplanen var på samråd i januari 2022 har det fortsatta arbetet med detaljplanen varit pausat i väntan på besked om stadens behov av den skola som ingått i detaljplanen. Planarbetet har återupptagits efter besked att skola inte behövs på fastigheten. Projektet kommer att tas upp för ny markanvisning. Inriktningsärende i bolagets styrelse planeras till hösten 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

Dalen 20, Enskededalen. Efter Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutat att säga upp hyresavtalet för Enskededalens servicehus så har bolaget arbetat med att genomföra underhåll och anpassa fastigheten till cirka 200 seniorbostäder. Ett genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige under 2020. Prognostiserad projektkostnad är 438 mnkr inkl. moms. Färdigställandetid för projektet är kvartal 2 2025

Mälteriet 2, Reimersholme. Fastigheten har ett omfattande underhållsbehov med bland annat stambyte, renovering av garage, nya fläkttrum, byte av fönster med mera. Ett genomförandebeslut fattades av styrelsen i januari 2024. Genomförandet av underhåll och anpassning till en total investeringsutgift om cirka 372 mnkr inklusive moms i 2023 års penningvärde, godkändes i kommunfullmäktige i maj 2024. Produktion startade hösten 2024 och färdigställandet planeras till kvartal 1 2028.

Bygeln 5, Rågsved. Micasa Fastigheter har fått i uppdrag att bygga om del av fastigheten till kontor för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning med cirka 265 arbetsplatser. Kontoret på cirka 6 000 m²

kommer att inrymmas i en huskropp. De 40 befintliga seniorbostäderna planeras för underhåll såsom stambyte och ytterligare 70 seniorbostäder tillskapas. Inriktningsbeslutet fattades av kommunfullmäktige kvartal 1 2024. Detaljplanen godkändes av stadsbyggnadsnämnden i december 2024. Den prognostiserade projektkostnaden är cirka 350 mnkr inkl. moms. Genomförandebeslut planeras till kvartal 2 2025. Färdigställande av projektet beräknas till kvartal 3 2028.

Trossen 13, Kungsholmen. 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 cirka 112 seniorbostäder. Styrelsen fattade inriktningsbeslut i juni 2024 med en prognostiserad projektkostnad om cirka 902 mnkr inklusive moms. Inriktningsbeslut i kommunfullmäktige i december 2024. Uppstart av genomförande kan ske under tredje kvartalet 2026 och pågå fram till 2029.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	142
Balansomslutning	7 460 504

Analys

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2024 har varit tillräcklig. Läs mer i bilaga uppföljning av intern kontroll.

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



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



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



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



Bolagets fastigheter och utemiljöer ska ha goda miljöer 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 seniorlägenheter.

Under året har arbetet fortgått 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 ska bolaget förmedla cirka 25 seniorbostäder årligen via SHIS till personer över 65 år som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Under 2024 har SHIS tackat ja till 12 av de 14 lägenheter som bolaget har förmedlat till stiftelsen. Orsaken till att SHIS i vissa fall tackar nej är att de vid tidpunkten för erbjudandet inte har haft något behov. I och med stödet av SHIS äldrelots, har 15 personer övertagit hyreskontraktet under året och därmed kommit ur sin hemlöshet. Totalt har 78 personer som har erbjudits en seniorbostad inom ramen för detta arbete övertagit sitt hyreskontrakt sedan införandet 2018.

Under året har Micasa Fastigheter även fortsatt arbetet 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 Fastigheter genomgående har ett stort fokus på tillgänglighetsfrågor i arbetet med att förvalta och utveckla bolagets fastigheter, har ett särskilt arbete genomförts under året 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 2024-2029.

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 har fortgått utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder både vad gäller nyproduktion och ombyggnation i befintliga fastigheter. Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder är vägledande i arbetet som baseras på kunskap om äldres önskemål och behov för att skapa trygga och tillgängliga lägenheter med målet att stödja och underlätta ett självständigt liv samt öka förutsättningar för kvarboende. Under året har ett arbete inletts med att revidera ramprogrammet.

I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap även en viktig aspekt som också utgör en del av målen för en äldrevänlig stad. Utgångspunkten är att det alltid ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv och bolaget ger också stöd för att bilda och hålla samman trivselsråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselsråden bidrar till att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering och utgör därmed en ytterligare trygghetsfaktor för bolagets seniorhyresgäster.

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 inom kort att påbörja ett arbete med 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 har under året även fortgått 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				🔄 Fortsatt inventering och åtgärder för att säkerställa bra hörselmiljöer i fastigheterna Analys Arbete med inventering har planerats och genomförts i ett antal fastigheter under året. Då bolaget har många projektfastigheter har det säkerställts att utredning av ljudmiljöer är en del av bolagets krav för dessa ombyggnads- och nybyggnadsprojekt. Utöver detta har förslag till ansvarsfördelning för hörslingor tagits fram till tolkningsgruppen för samverkansavtalet.
 Tillsammans med berörd stadsdelsnämnd säkerställa gemensamhetsytor och aktivitetscenter i tillkommande såväl som befintliga seniorbostäder				✅ Dialog med stadsdelsförvaltningar för att utöka antalet aktivitetscenter alternativt utöka gemensamhetsutrymmen i fastigheter utan aktivitetscenter Analys Dialog sker löpande med stadsdelsförvaltningar. Under året har frågan bland annat tagits upp i flera aktuella ärenden där ombyggnation till seniorbostäder har färdigställts eller planeras i befintliga fastigheter.
				🔄 I samråd med stadsdelsförvaltningar ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter. Analys Arbetet med att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter kommer att inledas under 2025.
				✅ Delta i internationella samarbeten såsom EAN för erfarenhetsutbyte Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Representanter från bolaget och styrelse har deltagit i en studieresa i Tjeckien under våren. Representant från bolaget deltog även i EANs årliga konferensen i Aten.
				 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 Analys En dialog har förts med företrädare för en hyresrättsförening med HBT-inriktning, som sedan 2013 blockförhyr ett antal seniorbostäder av Micasa Fastigheter. I slutet av året har dialogen inriktats mot eventuell möjlighet till blockförhyrning av ett antal seniorlägenheter inom fastigheten Dalen, som efter ombyggnation kommer att stå klart för inflyttning under våren 2025 (se vidare text under mål 3.7 för mer information).

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 Micاسas 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 Micasa Fastigheters konst samlats.

Vid ny-, om- och tillbyggnad placeras ny konst i fastigheten i enlighet med 1 %-regeln.

Under våren har bolaget, liksom tidigare år, samarbetat med Liljevalchs för att ta 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 konstprojekt blivit klara i fastigheterna Köpenhamn (Kista), Stranninge (Tensta) och Fruängsgården (Fruängen).

Under året startades ytterligare flera 1%-konstprojekt i samband med pågående ny- och

ombyggnationsprojekt.

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

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

Bolagets arbete med att minska direkta och indirekta utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser har fortgått under året. I detta arbete ingår bland annat val av material för byggande, transporter, energianvändning i fastigheter och i byggprojekt samt cirkulärt tänkande och återbruk. Staden har under årets sista månad lagt fast klimathandlingsplanen för perioden fram till 2030 vilken innebär att frågan får ytterligare fokus under kommande år.

Bolagets arbete inom cirkulärt byggande, med fokus återbruk, har fortgått under året. Lokala återbrukshubbar för enskilda projekt har upprättats och en större hubb inom staden är på väg att starta. En målsättning är att projekt genomförs där delning mellan interna och externa projekt inom staden sker. Erfarenheterna från återbruksprojekten är fortsatt positiva och bolaget kan se en ökad mängd återbrukade produkter i produktionen. Insatserna bidrar till minskade klimatutsläpp men ökar också förståelsen för cirkularitet i allmänhet.

I upphandlingar och inköp ställer bolaget riktade krav avseende utsläppsminskning. Kraven anpassas till det aktuella avtalet och kan till exempel beröra val av bränslen, planering av rutter, metoder för el- och/eller värmeframställning, materialval eller ambitioner kring återbruk.

Det finns ett fortsatt behov av att säkerställa ett svalt inomhusklimat under varma sommarperioder för bolagets målgrupp av hyresgäster. Bolaget strävar efter att i första hand bemöta behovet genom passiva lösningar som exempelvis fasadskuggning eller solfilm men även aktiva lösningar som komfortkyla utreds i särskilda fall.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att fler av bolagets nyproducerade seniorbostäder ska byggas helt i trä.				 Besöka träbyggnader och i dialog med marknaden och beställare samt byggherrar som byggt i trä, utreda möjligheter- och risker med träbyggnad Analys Under året har nyproduktionsprojektet Tönsberg startat, där stommen byggs i trä. Fokus under året har legat på att identifiera hur uppföljning för insamling av erfarenheter ska ske efter projektet avslut med syfte att utreda möjligheten att skala upp träbyggandet och utföra det i större skala. Detta i syfte att även inhämta erfarenhet för att analysera risker, möjligheter och erfarenheter.
				 Utreda och besluta vilken plats/fastighet som skulle vara lämplig för Micasa.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Som framgår av ovan analys har ett nyproduktionsprojekt avseende ett LSS-boende på fastigheten Tönsberg startat under året och där stommen byggs i trä. Målet är att samtliga friliggande LSS-bostäder framöver ska byggas med trästomme.
 Bidra till att uppfylla staden mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				 Fortsätta utveckla fastighetsautomationssystemen. Analys 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.
				 Ventilations- och värmesystem moderniseras och justeras Analys I det planerade underhållet prioriteras injustering av värme- och ventilationssystem. Bolaget genomför under året ett antal projekt med ventilations- och värmeåtgärder. Bolaget arbetar enligt process för underhållsplanering där dessa åtgärder är en del av prioriteringsordningen och en del av fastigheternas underhåll.
 Fortsätta arbetet för att skapa gröna och trevliga utemiljöer i anslutning till bolagets fastigheter i hela staden.	 Utemiljöindex Analys	89	87	 I samarbete med stadsdelsnämnderna undersöka och säkerställa utemiljön vid demensboendena Analys Bolaget har under året fortsatt att utveckla utemiljöer för att skapa trivsamma och trygga närmiljöer kring våra byggnader.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				✔ Projektteringsanvisningar och ramprogram är styrande dokument i projektering och planering av utemiljöer Analys 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 till skapa en bra utemiljö.
 Fortsätta arbetet med klimatanpassning av byggnader och utemiljöer med särskilt fokus på värmebölja				✔ Fortsatt dialog med staden och verksamheter avseende fjärrkyla Analys Bolaget har fortsatt dialog med staden kring fjärrkyla och åtgärder för att minska effekter av värmebölja. 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 bergvärmesystem vid större ombyggnadsprojekt och i nyproduktionen, där det är möjligt.
				✔ Utredda möjlighet för energilagring geoteknik, akvifer lagring och batterilagring. Analys Marknadsundersökningar pågår fortsatt och utredning om hur framtidens energilagring kan appliceras i fastigheters energilagring. Batteriteknik tillsammans med geoteknik är eventuellt en framtida lagringsmöjlighet.
				✔ Utvärdera passiva skydd i klimatskärmens egenskaper mot värmelaster och kyla för att öka klimatskalets U-värde och termiska skydd. Analys Passiv skydd har varit ett fokusområde under året för nyproduktionsprojektet Ånn. Under projekteringsmötena har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fokus legat på att utreda olika typer av material samt deras påverkan på utfallet. Projekteringsgruppen har gjort djupgående utredningar på enskilda produkter och dess U-värden med syfte att välja den bästa tänkbara. Som genomförande och uppföljningsmetod har även simulering genomförts med syfte att identifiera kritiska områden.
 Fortsätta öka andelen återbrukat material vid ny- och ombyggnation				✔ Kravställa återbruk av material och arbetssätt i samband med upphandlingar. Analys Under året har cirkulärt byggande med fokus på återbruk kravställts i samtliga upphandlingar. Fokus har legat på att kravställa återbruk på specifika material som enligt erfarenheter är lättare att återbruka, kravställa arbetssätt som från tidigare projekt visat sig öka återbruksomfattningen samt efterfråga att entreprenören i samverkan med projektet utreder hur projektet kan arbeta med verifierbar materialåtervinning som en sista åtgärd om återbruk inte visar sig möjligt. I de projekt som kommit tillräckligt långt så uppföljning kunnat ske har utfallet visat på positiva resultat. Uppföljningarna har visat att fler material har återbrukats och att fler hållbara samt innovativa lösningar implementerats i projekten.
 I huvudsak nå en miljöbyggnadsstandard minst miljöbyggnad silver				✔ Utreda certifiering enligt miljöbyggnad guld i 2024 års nyproduktion och kravställa silver i större ombyggnadsprojekt Analys Bolaget har under året utrett möjligheten till miljöbyggnad guld, men kommer att arbeta vidare med miljöbyggnad silver enligt stadens direktiv. För samtliga ombyggnationsprojekt har Miljöbyggnad 3.2 betyg silver arbetats in i kravställningarna för samtliga stora projekt. Fokus har där legat på att följa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				certifieringssystemet och utföra aktiviteter som säkerställer att projektet har de verifieringar som skulle ha krävts enligt systemet. De genomförda aktiviteterna och verifieringarnas utfall har visat på väldigt positiva resultat.
 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				 Se över möjligheter att söka extern finansiering från EU Analys En intern arbetsgrupp har under året 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 bland annat deltagit i ett dialogmöte med Internationella enheten vid stadsledningskontoret samt undersökt möjligheten att söka medel via det så kallade Klimatklivet för ett specifikt projekt.
 Installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				 Fortsatt projektering och installation av solceller Analys Bolaget har under året fortsatt enligt uppsatta mål gällande installation av solceller och har avsatt medel för att projektera och söka bygglov för en större mängd installationer för att kunna utföra enligt planering i budget.
 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 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.
 Utveckla arbetet med att skapa ett gott				 Implementera åtgärder utifrån bolagets strategi för värmebölja

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och svalt inomhusklimat även under värmeböljor och årets varma månader, samt hålla bolagets strategi för värmeböljor uppdaterad i enlighet med stadens miljöprogram				Analys Implementering av åtgärder enligt strategi för värmebölja utförs enligt gällande underhållsplanering och prioriteras utifrån utsatta fastigheter. Detta är en del av företagets inarbetade process och följs årligen.
				 Kravställa åtgärder i klimatskal i samband med förfrågningsunderlag och täthet i konstruktioner för att hålla värme/kyla på rätt sida om klimatskalet. Analys I samband med upphandling av entreprenader ingår krav på minskad total energianvändning. Klimatskal utreds i samband med projektering av system- och bygghandlingar. Klimatskalets egenskaper ska främja bra inomhusklimat vid extremväder. Vid totalrenovering av befintliga fastigheter, utreds som huvudregel möjlighet att tilläggsisolera fasaden för att öka fasadens U-värde. Även öppningar med glasfönster ingår i utredningen.
				 Uppdatera bolagets strategi för värmebölja i enlighet med stadens miljöprogram Analys Bolagets strategi för hantering av värmebölja är fortsatt aktuell. Med anledning av arbetet inom stadens arbetsgrupper för klimatanpassning och av det nya miljöprogrammet med bilagor kan det finnas anledning att se över innehåll och agerande under 2025.
	  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys	100 %	100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-,	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Nyproduktionsprojekten Tönsberg och Ånn är de projekt som pågått under året. I båda projekten har det kravställts och arbetats i de styrande handlingarna att koppar, zink och dess legeringar inte får finnas i klimatskal samt stuprör.			
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys	100 %	100 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Bolaget solcellsanläggningar har inte producerat energi i den takten som var planerat. En ny anläggning har tagits i drift under året, men årsutfall saknas.	416 MWh	468 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Bolaget når inte uppsatt mål, trots en sänkning från 119,2. I utfallet ingår verksamhets- och hyresgästel utifrån energicentrums anvisningar. Målbilden är beräknad utan verksamhets- och hushållsel. Bolaget kommer fortsätta	115,52 kWh/m2	114 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	arbeta under kommande år för att sänka energianvändningen.			
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Bolaget konstaterar att energianvändningen har minskat, men når tyvärr inte uppsatt mål. Även om siffrorna är normalårskorrigerade har den kalla vintern och våren påverkat resultatet negativt.	94,5 GWh	93 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Bolaget når inte uppsatt mål, trots en sänkning från 119,2. I utfallet ingår verksamhets- och hyresgästel utifrån energicentrums anvisningar. Målbilden är beräknad utan verksamhets- och hushållsel. Bolaget kommer fortsätta arbeta under kommande år för att sänka energianvändningen.	115,52 (kWh/enhet)	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 att utvärderas i samband med anbud.

Bolaget uppdaterar kontinuerligt strategin för hantering av värmeböljor och har genomfört diverse åtgärder för att säkerställa inomhusklimat samt minimera översvämningsrisker. 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
---	-----------	------------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Prioritering av åtgärder för skyfall dokumenterat i ordinarie underhållsplan. Analys Arbetet med att implementera åtgärder för skyfall har under året fortsatt 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.
				  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 Analys Micasa har under året deltagit i olika utvecklingsforum i staden när det gäller klimatrisker kopplat till värmebölja och skyfall. Något initiativ till att utreda hur värmebölja kan inkluderas och hanteras i stadsutvecklingsprocessen har inte påbörjats.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmskem, 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 Analys Micasa har under året deltagit i inledande workshops i linje med målet och påbörjat planering för ett antal geografiska områden tillsammans med övriga aktörer.
				✅ Öka andelen av biokol Analys Bolaget har under året ersatt jord i planteringar med biokol så långt det är möjligt efter tillgång på biokol.
				✅ Ökad biologisk mångfald genom ängsmark Analys Bolaget har under året utökat ängsmark i fastighetsbeståndet och fortsätter arbetet i samarbete med hyresgäster och markskötsel företag.

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



Bolaget har arbetat 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.

Ett viktigt steg för att komma vidare är att ta fram en affärsmodell för uthyrningarna. Bolaget har gjort ett pilotprojekt på egna kontorsfastigheten i Husby och laddpunkterna har tagits 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 pågår för att tillsammans se över det gemensamma avtalet mellan parterna.

Vid upphandlingar ställs anpassade krav på transporter och fordonsflotta för att minska utsläppen av växthusgaser. Ruttplanering, teknikval och bränsleval är exempel på sådant som anpassas och kravställs. Efterlevnaden kontrolleras löpande i samband med avtalsuppföljning och entreprenad-/driftmöten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Arbeta tillsammans med Stockholm Parkering pågår för att tillsammans se över det gemensamma avtalet mellan parterna för att därefter komma vidare i utbyggnaden. Bolaget saknar fyra platser för att nå målet.	4,7 %	5 %	

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

Bolaget har under året fortsatt arbetet med att skapa giftfria miljöer genom inventering och sanering av fastighetsföroreningar. Byggvarubedömningens verktyg används för att minska byggmaterialens negativa inverkan. Utöver det så deltar bolaget i ett flertal forum för att samordna arbetet tillsammans med andra aktörer i staden samt utveckla utomhusmiljön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Under året har samtliga projekt som avslutats levererat en digital loggbok innehållande produkter.	100 %	100 %	

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

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

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 att 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. Dialog har genomförts och underlag för hyresförändringar har presenterats. Arbetet behöver fortsätta under 2025.

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 affärsplanerna 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 har fortsatt arbeta för en effektiv verksamhet och administration. Fokus har legat på att hålla nere driftkostnaderna samtidigt som hög service erbjuds hyresgästerna. Eftersom bolaget fungerar som en beställarorganisation är det viktigt att uppföljning av upphandlade avtal och kontroll av leverantörernas arbete görs på ett noggrant och strukturerat sätt. Bolaget har fortsatt prioritera avtalsuppföljning och avtalsförvaltning för att ytterligare stärka arbetet med att säkerställa kvalitet och effektivitet. Bolagets större avtalsområde är inom fastighetsdrift och är fördelat på tre områden. Under 2024 togs beslut om att driftområde västerort tas över i egen regi från 1 oktober 2025. Det kommer vara stort initialt arbete att få förändringen på plats men förväntas ge besparingar i förlängningen. Vidare förväntas övertagandet förbättra leveransnivån genom egen bemanning med ett tydligt ansvar för respektive fastighet samt närhet och

tillhörighet till Micasas organisation. Bolaget bedömer även att långsiktighet i skötsel och underhållsplanering kommer att förbättras samt att kundnöjdheten bland bolagets hyresgäster kommer att öka genom fast och tätare bemanning, lägre personalomsättning samt möjlighet att kunna erbjuda utökad service för hyresgästerna.

Stor del av bolagets intäkter kommer från bostadshyror, vilken förhandlas årligen med Hyresgästföreningen. Bolaget och Hyresgästföreningen har tagit fram en hyresförhandlingsmodell, som syftar till att skapa en mer transparent och systematiserad process för hyresförhandlingar. Bolaget kommer fortsätta arbeta för att få den officiellt undertecknad under 2025.

Bolaget bevakar möjligheten att söka extern finansiering från staten och EU, bland annat inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 för att stärka den ekologiska och sociala hållbarheten. Vidare fortsätter 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 ÅTA (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 har samtliga avdelningar och enheter satt mål och formulerat aktiviteter i verksamhetsplan kring informationshantering. En ny särskild granskning har genomförts av revisionskontoret avseende avtalsuppföljning. Resultatet kommer att presenteras i den ordinarie årsrapporten.

Systematiskt kvalitetsarbete

Bolaget har under året fortsatt det systematiska kvalitetsarbetet utifrån Stockholms stads kvalitetsprogram. Ett fokusområde har varit att utveckla struktur och kultur för att främja ett systematiskt innovationsarbete. Under året har bolaget etablerat ett innovationsråd, bolagets chefer har utbildats inom innovation och en kartläggning kring pågående förbättrings- och innovationsprojekt inom bolaget har genomförts. Utöver det har även ett arbetssätt för förbättrings- och innovationsprojekt tydliggjorts.

Bolaget har även arbetat vidare med att utveckla befintliga arbetssätt och ta fram nya rutiner. En strategi för projektkommunikation i byggprojekt har fastställts och likaså har riktlinjer för strategiskt IT-arbete tagits fram. Bolagets IT-råd har sett över behov av digitalisering och eventuella behov av kompletterande systemstöd. Under 2024 deltog en enhet från bolaget i Stockholms stads kvalitetsutmärkelse. Även fast enheten inte vann så gav det värdefull feedback som kommer användas för att utveckla arbetssätt och rutiner framöver. Insatser görs regelbundet för att etablera kvalitetsbegreppet inom organisationen.

Bolaget har även tagit fram struktur och arbetssätt för att bli mer av en lärande organisation, vilket kommer att vara en central grund i bolagets framtid när det gäller att utveckla och bibehålla kompetens.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	5,4 %	5,3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Den större skillnaden mot budget beror på högre pensionskostnader, tidigare erhållen premierabatt på den förmånsbestämda pensionen är inte kvar. Vidare har det skett några pensionsavgångar som gör att utfallet ökat.			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Skillnaden mellan budget och utfall beror på förseningar i ett antal projekt. Läs mer under ekonomisk analys.	-23,89 %	900 mnkr	
	 Direktavkastning Analys Driftnettot är lägre än i budget och marknadsvärdet på fastigheterna som påverkar nyckeltalet har ökat markant mot budget.	2,55	3,22 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Den största ökningen beror på förgäveskostnader från investeringsprojekt. Vidare har kostnaderna för markskötsel, snö- och halkbekämpning varit högre än budget. Mer utförlig förklaring finns under avsnittet analys av ekonomisk utveckling.	716	686	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Det lägre utfallet	-49	-14	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	förklaras bland annat av högre räntekostnader, mer utförlig förklaring finns analys av ekonomisk utveckling.			
	 Soliditet, % Analys	27	25,1	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB se över samverkansavtalet mellan staden och dotterbolaget. I samband med detta även titta på resurstilldelningen och utformningen av äldreomsorgspengen, samt nettohyreskostnaden för nya vård- och omsorgsboenden Analys Dialog har genomförts och underlag för hyresförändringar har presenterats av bolaget. Återkoppling inväntas från stadsledningskontoret. Arbetet behöver fortsätta under 2025.

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

utthyrd 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 har även under året haft ett ökat fokus på dialog med marknaden vid upphandling av ramavtal för entreprenörer och konsulttjänster. 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 avtalsområden kommer att 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 har fortsatt utökat antal ferieplatser under året 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 Bolaget har fortsatt arbeta med frågan. Som exempel finns frågan med på dagordningen på uppstartsmötena med nya leverantörer.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	23	18 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget har flertalet gånger försökt att anställa via Stockholmsjobb men utan att kandidat funnits tillgänglig.			

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 med sju nybyggnationer av vård- och omsorgsboenden varav sex projekt befinner sig i tidiga planeringsskeden. Det projektet som ligger närmast i planen, ett vård- och omsorgsboende i Årsta, beräknas vara färdigställt 2028. Utifrån äldreboendeplanens 60/40- princip vad gäller kommunalt respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden ska Micasa därutöver uppföra ytterligare 16 boenden fram till 2040. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboenden är utgångspunkt vid bolagets nyproduktion

Bolaget har ett nära samarbete med socialförvaltningen avseende planering av utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Arbetet inriktats mot att möjliggöra för fler friliggande LSS-boenden och gruppboendestäder enligt SoL utifrån stadens identifierade behov. Byggnation av ett LSS-boende i Järva har påbörjats under 2024 och därutöver pågår planering med sex projekt med friliggande LSS i tidiga skeden. För att tillskapa ytterligare friliggande bostäder för de aktuella målgrupperna planerar bolaget att förvärva fastigheter från i första hand SISAB som ser ett vikande behov och efterfrågan av förskolor.

Vad gäller nyproduktion av seniorbostäder fortgår bolagets plan för utbyggnad. Det pågår en revidering av planen i syfte att bland annat 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 stadsdelsområden med en högre grad av otillgängligt fastighetsbestånd. Planen förankras inom staden så att bolagets planering motsvarar stadens behov och äldreboendeplan, men behöver även utgå från bolagets kapacitet med hänsyn tagen till de stora underhållsbehov som finns i befintliga fastigheter samt att fler vård- och omsorgsboenden ska uppföras av Micasa.

Vid uppsägningar av befintliga boenden som stadsdelsförvaltningarna blockförhyr provas alltid möjligheten till anpassning till seniorbostäder. Under 2024 färdigställdes 53 nya seniorbostäder i Tensta efter anpassning av en fastighet som tidigare innehöll servicehuslägenheter samt ytterligare 87 seniorbostäder efter ombyggnation av en befintlig fastighet i Fruängen.

Arbetet fortgår med ombyggnadsprojekt i sju befintliga fastigheter för anpassning till seniorbostäder. Projektet befinner sig i olika skeden och planeras ge ett tillskott på cirka 700 seniorbostäder. Majoriteten, drygt 500 bostäder, beräknas vara färdigställda under 2025 och 2026. Dessa är belägna i Enskededalen, Farsta strand, Norrmalm, Blackeberg och Axelsberg. Utredningar i tidiga skeden pågår för ytterligare fastigheter där möjligheten för att tillskapa seniorbostäder provas som ett av flera alternativ av att utveckla fastigheten.

Det pågår planering i tidiga skeden för fem seniorbostadsprojekt i nyproduktion som kan ge ett tillskott om cirka 280 seniorbostäder. Det första projektet, med cirka 60 seniorbostäder, beräknas vara färdigställt 2028. Tre av seniorbostadsprojekten innefattar även nyproduktion av vård- och omsorgsboende. 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 utökas. Förutom de krav som ställs i lagar och förordningar, ställer staden internt också detaljerade krav i detaljplaner som kan riskera möjligheten till att genomföra vissa planerade projekt i 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 fyra utredningsärenden, ett inriktningsärende och ett genomförandeärende rörande underhåll och utveckling i enlighet med bolagets plan. Arbete fortgår med ytterligare ärenden.

Genomgripande upprustningar pågår eller kommer startas upp under de närmsta åren där tidigare boenden har avvecklats och där Micasa kommer att anpassa dessa till seniorbostäder. Därutöver kvarstår cirka 15 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 av detta kommer oundvikligen att bli en kapacitetsminskning inom Micasas bestånd under en period. I den stadsövergripande boendepånen 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 över kontinuerligt 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, provas 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 en upprustning till betydande merkostnader för stadsdelsförvaltningarna i form av ökade 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 stadsdelsnämnd i sådana fall beslutar om 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 och till stadsdelsförvaltningarna om vad Micasas seniorbostäder kan erbjuda, men även att se över och utveckla bolagets koncept gällande bland annat möjliga tilläggstjänster och annan service som eventuellt skulle kunna erbjudas till seniorhyresgäster. Information och marknadsföring av seniorbostäder som boendeform är också en prioriterad fråga som under året har fortgått 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 bland annat muntligen informerat om bolagets seniorbostäder för lokala pensionärsråd inom några stadsdelsförvaltningar samt vid ett antal medlemsmöten för olika pensionärsorganisationer och andra typer av sammankomster för äldre som har anordnats av stadsdelsförvaltningar eller intresseföreningar, bland annat inom Järva. Bolaget har även anordnat öppet hus i de nyrenoverade seniorbostäder som har färdigställts under året i syfte att ge intresserade möjlighet att få se ett antal lägenheter, få svar på eventuella frågor och på så sätt bilda sig en uppfattning om boendeformen.

Bolagets arbete med äldre som lever i hemlöshet eller av andra skäl har svårt att komma in på bostadsmarknaden beskrivs under målområde 1.3.

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 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.

Vidare har bolaget, tillsammans med stadsdelsförvaltningen och socialförvaltningen, arbetat med att utveckla ett nytt LSS-boende på fastigheten Tönsberg i Husby. Byggnationen startade under hösten 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 Ett arbete har påbörjats och kommer att slutföras under 2025.
 Pröva andra alternativ för fastigheter				 Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget i dialog

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med underhållsbehov och som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget.				med stadsdelsnämnderna alternativ användning av fastigheten såsom omvandling till seniorbostäder Analys I dialog med berörda stadsdelsförvaltningar prövas alltid möjligheten att anpassa uppsagda lokaler till seniorbostäder. Under året har arbetet fortgått med planerad anpassning till seniorbostäder i flera fastigheter.
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden av boenden för äldre både biståndsbedömda och icke biståndsbedömda som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				✓ Fortsatt arbete i enlighet med den stadsövergripande boendeplanen och planen för utbyggnad av seniorbostäder Analys Arbetet har fortgått under året. I vissa projekt har tidplanen skjutits fram jämfört med vad som anges i den senaste boendeplanen, vilket kan kopplas till olika typer av komplikationer i detaljplaneprocesser.
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden enligt LSS och SoL som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				✓ Fortsatt samarbete med socialförvaltningen för att möjliggöra fler boenden enligt SoL och LSS utifrån stadens behov Analys Arbetet har fortgått under året. Under hösten har en nybyggnation av ett LSS-boende i Järva startas.
 Utveckla arbetet med att integrera äldreboendeplaneringen och behovssituationen i arbetet med underhållsplaneringen				✓ Fortsatt arbete med bolagets fastighetsutvecklingsplan i dialog med stadsdelar och äldreförvaltningen Analys En uppdaterad fastighetsutvecklingsplan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har tagits fram under året och ett nytt arbetssätt med tillhörande rutiner för löpande uppdatering av planen har implementerats.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys	189		

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



I och med att antalet äldre ökar i staden behöver bolagets fastighetsbestånd växa och utvecklas. För att möta detta har anpassningar gjorts inom bolagets organisation som också har utökats med fler medarbetare.

Bolaget har tagit fram struktur och arbetssätt för att bli mer av en lärande organisation, vilket kommer att vara en central grund i bolagets framtid när det gäller att utveckla och bibehålla kompetens.

Det är viktigt för bolaget att vara en attraktiv arbetsgivare för att säkerställa en god personalförsörjning. Arbete med employer branding pågår kontinuerligt, samt ett strukturerat kompetensutvecklingsarbete för både chefer och medarbetare. Bolaget satsar på förmåner som främst ligger inom ramen för hälso- och friskvård.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla ledarskapet i enlighet med Stockholms stads chefsprofil. Chefer i bolaget ska leda verksamheten effektivt och enhetligt utifrån verksamhetens behov och överenskomna metoder. Bolaget har genomfört chefsdagar som ett led i att säkerställa hög kompetens hos cheferna. Dessa har under 2024 blivit utbildade i svåra samtal, innovationsarbete och kompetensbaserad rekrytering.

Övergripande utbildningsinsatser genomförs löpande för bolagets medarbetare efter behov. Tre introduktionsdagar har genomförts för nyanställda. Bolaget har fokuserat extra på att etablera "innovation" som arbetssätt och kultur inom verksamheten. Ett innovationsråd har startats upp och samtliga chefer har utbildats inom "innovation". Temaveckor med extra fokus på värdegrunden har genomförts för bolagets medarbetare under året.

Resultatet från den årliga medarbetarenkäten har levererats och arbetet med att upprätta handlingsplaner inom varje enhet har pågått under året. Bolaget har ökat sina AMI-värden under året och siktar på fortsatt ökning kommande år.

Lagkrav på årlig lönekartläggning efterföljs, ett aktivt arbete för att säkerställa likabehandling sker vid varje rekryteringstillfälle och dessutom arbetar bolaget aktivt med att vara en föräldravänlig arbetsplats.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt	83	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Medskapandeindex Analys			
	 Sjukfrånvaro Analys Utfallet är något över satt mål. Ett systematiskt arbete finns inom bolaget för att förebygga sjukfrånvaro med hälsofrämjande insatser.	3,6 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,67 %	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 har två övningar genomförts, dels för krisledningsorganisationen och dels för krigsledningsorganisationen i linje med Stadsö2024 som utvärderats och genererat förbättringsarbeten inom olika sakområden.

Beredskap

Bolaget har under året fortsatt arbetet med att säkerställa kontinuitet av tekniska system (såsom el-, värme- och vattenförsörjning) i dialog med staden. Under året har ett antal besiktningar av skyddsrum genomförts och nödvändiga reparationer samt komplettering av material har påbörjats. Kontroller av hyresavtal och dialog med hyresgäster har inletts för att säkerställa att iordningställande av skyddsrum kan ske inom 48 timmar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom				 Fortsatt arbete med utbildning och övning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				vid höjd beredskap. Analys En övning inför höjd beredskap har genomförts likaså har en separat övning inför kris genomförts. En introduktionsutbildning för arbetet vid höjd beredskap har tagits fram som en del av introduktionsprocessen för nyanställda.
				✔ Upprätthålla god kondition i bolagets skyddsrum Analys Bolaget har under året förnyat ramavtalet för skyddsrumsåtgärder och har att implementerat avtalet samt påbörjat inventering av material i samtliga skyddsrum. Under året har även ett arbete inletts för att se över hyresförhållanden i skyddsrum för att säkerställa tillgång och iordningställande enligt gällande regelverk.
				✔ Utredda behovet av reservkraft Analys 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 och projekteringsanvisning gällande reservkraft i vård och omsorgsboende ses över utifrån Micassas bedömning av behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utreda behovet av vattenförsörjning samt möjliga alternativ vid bortfall av vattenleverans. Analys Bolaget har under året i linje med bolagets RSA för 2024 sett över alternativ vattenförsörjning samt inlett dialog med stadsdelarna, äldreförvaltningen och socialförvaltningen om behov.
	  Andel elektroniska inköp Analys	75,67 %	75 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
	  Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	100 %	
				 Genomföra utbildningsinsatser för att öka kunskapen om informationssäkerhet Analys Bolaget fortsätter med återkommande microutbildningar i form av nanolearning för ökad kunskap.
				 Säkerställa rutiner i enlighet med stadens riktlinjer för informationssäkerhet Analys Sker löpande. Under 2024 har bolaget genomfört en mindre organisationsförändring inom IT-enheten och skapat en ny roll som IT-strateg. Riktlinjer för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				IT-strategiskt arbete har tagits fram, där informationssäkerhet är en betydande del.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Micasa Fastigheter har under året att fortsatt arbetet med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Bolaget har även arbetat vidare med att stärka skalskyddet vid ett antal byggnader.

Under året har bolaget även samarbetat med polisen gällande tryggheten runt ett antal fastigheter och infört konceptet Trygga trappan för att utvärdera och eventuellt införa i större skala. Bolaget har följt upp upplevd trygghet i och kring bolagets fastigheter och utifrån detta haft en dialog med hyresgäster om åtgärder.

Ett antal trygghetsinventeringar för att stärka den fysiska och upplevda tryggheten har även genomförts under året. Ett av fokusområdena har varit att stärka den upplevda tryggheten i utemiljön kring bolagets byggnader utifrån växtlighet och belysning. Det systematiska brandskyddsarbetet är en fortsatt prioriterad fråga för bolaget för att skapa trygga och säkra fastigheter. Städning av bolagets fastigheter har även 2024 varit ett viktigt fokusområde där arbetet varit framgångsrikt utifrån hyresgästers bedömda upplevelse. För att främja trygga och attraktiva stadsdelar deltar bolaget i fastighetsägarföreningar i olika delar av staden. Inom ramen för detta sker samverkan med lokala aktörer (polisen och civilsamhälle) kring trygghetsfrågor.

Välfärdsbrott

Bolaget arbetar kontinuerligt för att motverka välfärdsbrott i verksamheten. Systematisk uppföljning sker av leverantörer för att säkerställa att de arbetar i enlighet med avtalet och de lagar och förordningar som finns. Under året har bland annat extra kontroller i Rysslandsfrågan, fakturahantering och uppfyllelsen av sociala krav gjorts av bolagets leverantörer. Kontrollerna har i första hand varit inriktade på de avtalskategorier som är klassade som extra viktiga för Micasa.

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 har även ett antal mindre ramavtalsområden samt underhållsprojekt kontrolleras inom ramen för detta arbete. Läs mer om bolagets arbete med Rättvist byggande under målområde 3.2.

På uppstartsmötet i samtliga upphandlingar berörs frågan om välfärdsbrott och risken för muta och jäv. 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				 Utbildning inom hot/våld under året samt ta fram en likabehandlingsplan. Analys Utbildning för samtliga medarbetare har genomförts. Nya framtagna riktlinjer för arbete med aktiva åtgärder har ersatt framtagandet av en likabehandlingsplan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Följa upp ställda krav avseende arbetslivskriminalitet i samtliga upphandlade avtal Analys Bolaget har sedan 2023 en rutin för avtalsuppföljning där bolagets avtalscontroller säkerställer att avtalsägare och avtalsförvaltare följer upp respektive ramavtal enligt uppföljningsmodellen. Bolaget har samarbete med Rättvist Byggande för att kontrollera leverantörer. Bolaget har för vissa avtalsområden dedikerad personal till uppgift att bara kontrollera det specifika avtalet.
				 Utredda vilka ytterligare krav bolaget ska ställa i sina upphandlingar för att motverka arbetslivskriminalitet Analys Rättvist Byggande arbetas successivt in i bolagets kommande ramavtal för olika entreprenörer. För avtal inom driftområdet (källsorterat avfall, markskötsel etc.) tydliggör vi att kontroller kommer att ske och att vi har rätt att göra det avseende ställda krav inom arbetslivskriminalitet.
				 Utöka antal byggprojekt som kontrolleras via Rättvist byggande Analys Kontrollerna utökas till att även innefatta mindre byggprojekt. Arbetas successivt in i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bolagets kommande ramavtal för olika entreprenörer.
 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 Analys	84	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

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



Micasa fortsätter sitt deltagande i internationella samarbeten såsom EAN. Under året har bolaget även aktivt arbetat 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 referensgruppen 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 så att de är tillgängliga och inkluderande för olika målgrupper. Micasa samverkar exempelvis med ett utskott inom kommunstyrelsens pensionärsråd samt med kommunstyrelsens råd för personer med funktionsnedsättning.

Micasa har under året också arbetat utifrån en framtagna plan i syfte att utveckla arbetet med systematiska innovationer inom bolaget. Bland annat har en utbildning avseende innovationer genomförts för chefer och ett internt innovationsråd har också startats upp under året.

Tillit genom information, delaktighet och inflytande

Micasa arbetar kontinuerligt med olika forum för att säkerställa information, delaktighet och inflytande för bolagets hyresgäster, bland annat genom trivselsråd och husmöten. Utöver det arbetar bolaget för att säkerställa att felanmälan som lämnas från bolagets hyresgäster hanteras på ett så snabbt och bra sätt som möjligt. Bolaget har under året även genomfört en enkätundersökning bland bolagets hyresgäster och resultatet används för att utveckla bolagets verksamhet och fastigheter.

Under året har Micasa också fört en dialog med ett flertal pensionärsorganisationer och äldre i allmänhet i syfte att sprida information om bolagets seniorbostäder. Detta har bland annat skett genom muntlig information om bolagets seniorbostäder vid möten för lokala pensionärsråd inom några stadsdelsförvaltningar samt vid ett flertal medlemsmöten för olika pensionärsorganisationer och andra typer av sammankomster för äldre som har anordnats av stadsdelsförvaltningar eller intresseföreningar. Under våren deltog bolaget även på Seniordagen som anordnades av staden. Ett konkret exempel på ett förslag som en deltagare framförde vid ett av dessa möten var ett önskemål om att Micasa skulle anordna öppet hus i nya seniorboenden. Det förslaget tog bolaget till sig direkt och öppet hus har därefter anordnats i de nyrenoverade seniorbostäder som har färdigställts under året. Detta i syfte att ge intresserade möjlighet att få se ett antal lägenheter, få svar på eventuella frågor och på så sätt bilda sig en uppfattning om boendeformen.

Mänskliga rättigheter

Under året har Micasa haft ett budgetuppdrag om att i samråd med intresseorganisationer undersöka efterfrågan för fler seniorbostäder med hbtqi-inriktning och påbörja planeringen för det, om behov finns (se aktivitet under mål 1.4). Med anledning av detta budgetuppdrag har bolaget under året fört en kontinuerlig dialog med företrädare för en hyresrättsförening med HBT-inriktning som sedan 2013 blockförhyr ett antal seniorbostäder av Micasa. I början av året framförde bolaget en idé om eventuell förhyrning av ett våningsplan inom Kista seniorbostäder, som dock inte mottogs av något större intresse bland föreningens medlemmar. Efter att hyresrättsföreningen därefter själva genomförde en enkätundersökning bland medlemmar 50 år eller äldre, och vars resultat påvisade ett relativt stort intresse, har dialogen vid slutet av året istället inriktats mot en eventuell möjlighet till blockförhyrning av ett antal seniorlägenheter inom fastigheten Dalen, som efter ombyggnation kommer att stå klart för inflyttning under våren 2025. En fortsatt dialog om ett konkret förslag kring detta pågår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Utveckla rutinerna med bakgrundskontroller i samband med lokaluthyrning Analys Bolaget har under året genomfört 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. Ett verktyg för att kunna genomföra noggrannare kontroller har köps in.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Bolaget för återkommande dialog med hyresgäster via trivselråd och lokala pensionärsföreningar. Analys Bolaget har under året arbetat med att säkerställa en utökad dialog med hyresgäster och lokala pensionärsföreningar via bättre kvalitet i befintliga mötesforum, mer tid för personalen ute i fastigheterna samt möten och visningar av fastigheter för pensionärsföreningar. Såväl bostadsenheten som avdelningen för Fastighetsutveckling har under året därutöver deltagit i en mängd olika sammankomster för äldre inom staden i syfte att marknadsföra och informera om bolagets seniorbostäder och få synpunkter från potentiella hyresgäster.
				 Stärka interna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				strukturer för innovation Analys Bolaget har arbetat 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.



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

Sid. 1 (17)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

S:t Erik Försäkrings AB

Innehållsförteckning

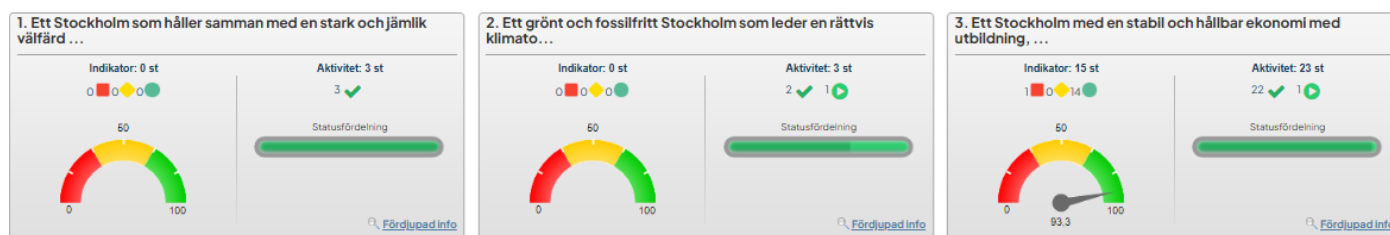
Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	3
Bedömning av bolagets interna kontroll	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	4
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	4
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	4
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	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	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	13
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	15
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	15

Bilagor

Bilaga 1: Årsrapport GDPR 2024 och plan 2025 SEF

Bilaga 2: SEF Personalredovisningsblankett 2024

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	183 927	107 631	106 981
Rörelsekostnader	-134 738	-100 131	-103 000
Avskrivningar			
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-15 438	-13 100	-14 000
Övriga kostnader			
Finansnetto	11 180	6 600	11 000
Resultat efter finansnetto	44 931	1 000	981

Investeringar

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

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	10
Balansomslutning	486 807

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 107 257 (budget 107 631 tkr)

Försäkringsersättningar f e r 42 625 (budget 90 231 tkr)

Av personalkostnaderna avser 1 165 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.

	2024	2023	2022	2021	2020
Antal skador (exkl. olycksfall)	236	249	210	269	246
Skadekostnad, mnkr (exkl. olycksfall)	39	96	45	86	173
Resultat före boksluts-dispositioner och skatt, mnkr	44,9	-2,7	17,1	-14,3	-12,2

Bolagets resultat efter finansnetto för perioden var 44,9 mnkr och beror på lägre skadekostnader än budgeterat, trots att antalet skador var i nivå med föregående års. Vid en jämförelse med 2023 var resultatet -2,7 mnkr som en följd av höga skadekostnader. I tabellen ovan är skador inom olycksfall exkluderat. Tabellen tydliggör att bolagets skadekostnader är mycket volatila och påverkar bolagets ekonomi till mycket stor del. Det är tydligt att skadekostnaderna fluktuerar kraftigt mellan åren.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2024 varit tillräcklig.

Som försäkringsbolag har bolaget ett lagstadgat krav på ett flertal centrala funktioner som utför granskningar utöver verksamhetens egna och revisorerna. Dessa funktioner är aktuariefunktion (försäkringsmatematiska granskningar), regelefterlevnadsfunktion (legal kontroll), riskhanteringsfunktion (bolagets samlade risker) samt internrevision (granskar de centrala funktionerna samt bolagets interna kontroll och styrning). Funktionerna rapporterar till styrelsen och verksamheten. Utöver detta sker verksamhetens egna granskningar i första linjen.

Verksamhetens egna granskningar har skett enligt plan. Samtliga centrala granskningsfunktioner har genomfört sina granskningar och internrevision i sin tur granskat funktionerna och den övergripande interna kontrollen och styrningen av företaget. Rapportering har skett till styrelse och verksamhet.

1. 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 incidentrapporteringssystem, och skadestatistik 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 är under revidering - ordinarie verksamhet.

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



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				✓ Bolaget ska vara drivande i stadens brandskyddsnätverk och därvid beakta skadestatistik från SSBF Analys Bolaget har huvudansvaret för nätverket som numera är ett nätverk för skadeförebyggande åtgärder.
				✓ Genom premiesättning säkerställa att klimatriskförebyggande arbete som även minskar försäkringsbara risker premieras. Analys Premierna följer bolagets premiesättningsmodell som tar hänsyn till de skadeförebyggande åtgärderna.
				▶ 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				(50%) och placeras på S:t Erik Försäkring. Projektet planeras att påbörjas under 2024. Analys Tjänsten har tillskapats och doktoranden har påbörjat arbetet.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

S:t Erik Försäkring bidrar till måloppfyllelse 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 Stockholmnarnas 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

Systematiskt kvalitetsarbete

S:t Erik Försäkring arbetar i enlighet med stadens Kvalitetsprogram, på ett sätt som omhändertar ständiga förbättringar, innovation och digitalisering. Bolaget ska arbeta strukturerat efter dokumenterade rutiner, befattningsbeskrivningar och god egenkontroll. Därtill ska verksamheten följa lagar och regler inklusive Finansinspektionens förordningar och styrelsens fastställda styrdokument. Varje anställd har ansvaret för att utföra sitt arbete strukturerat och med god kvalitet.

Bolagets rutiner ses kontinuerligt över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel. En ökad grad av digitalisering kan vara en möjlig väg. Under 2024 har bolaget arbetat med att utveckla en "min-sida" för vårdnadshavare/skadelidande inom olycksfallsförsäkringen. Detta arbete kommer att slutföras under 2025.

Övrigt

Åtgärdande av tidigare års rekommendationer från lekmannarevisorerna. I granskningen av

årsredovisningen för 2021 fick bolaget rekommendation att säkerställa dataskyddsombudets oberoende samt att säkerställa att samtliga informationstillgångar säkerhetsklassas efter behov och minst årligen. Informationsklassningar genomförs årligen och från och med 2025 kommer bolaget att säkra oberoendet för dataskyddsombudet genom att köpa tjänsten från serviceförvaltningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				 Anpassa priset på försäkringsskydden Analys Premiemodellen tar hänsyn till skador, skadeförebyggande arbete samt trender avseende skador och kostnader.
 Medverka 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 Analys S:t Erik Försäkrings AB Enligt plan.	100	100 %	
 Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				 Vid upphandling av återförsäkring, optimera självbehållsnivåerna i förhållande till riskaptit och kostnaden för försäkringsskyddet Analys Under året har bolaget genomfört en översyn av förbehållsnivåerna. Styrelsen fattade under året beslut att höja självbehållsnivåerna för 2025
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen	  Antalet genomförda riskbesiktningar (sammantaget byggnader och verksamheter) Analys	123	80	
	  Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem. Analys	29 843	18 000	
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	42 %	26 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Andelen administrations- och indirekta kostnader som indikator är mindre lämplig att använda för att mäta effektiviteten i ett sakförsäkringsbolag då bolagets administrativa kostnader ställs i relation till bolagets övriga kostnader som bland annat inkluderar samtliga skadekostnader. Då skadekostnaderna blir mindre än budgeterat ökar således indikatorn trots att administrationskostnaderna inte ökat.			
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	0 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	44,9	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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				försäkringskrav vid entreprenader och kontroll av inkomna försäkringsbevis. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 2 Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning				✓ Tillhandahålla information om stadens försäkringar, genomför enkla och tydliga upphandlingar av återförsäkring och centrala funktioner för att öka möjligheten till fler företag att lämna anbud, samverkar externt med captivebranschen för att påverka samt genomför digitalisering för att underlätta skadeanmälan för skadelidande. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 3 Bidra till attraktivare miljöer och bättre framkomlighet				✓ Tillhandahålla försäkringslösningar vid entreprenader genom upphandlade försäkringsförmedlare. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 4 Bidra till att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens				✓ Tillhandahålla olycksfallsförsäkring för elever, praktikanter, arbetssökande m.fl. och även ansvarsförsäkring som är speciellt utformad för att stadens förvaltningar och bolag ska kunna ha elever/praktikanter hos externa arbetsgivare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Överväga sociala krav när så är möjligt med beaktande av de särskilda lagkraven på kompetens inom försäkringssektorn. 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.

Arbetsmiljö är en stående fråga vid varje APT samt följs upp och dokumenteras av VD och facklig företrädare.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 CSR mål				 S:t Erik Försäkring ska vidareutveckla arbetet med att skapa möjligheter till ett flexibelt och långsiktigt hållbart arbetsliv i syfte att attrahera, utveckla och behålla medarbetare. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 Effektivitetsmål	  Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning Analys	28,8 %	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 Samtliga försäkringstagare har erbjudits ett årligt förnyelsebesök.	100	100 %	
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	97	85	
	  Sjukfrånvaro Analys	0,6 %	2,5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,2 %	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 och har genomfört krisledningsövning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	100 %	
				 Följa färdplan informationshantering Analys Genomförs
				 Årlig DSO rapport Analys S:t Erik Försäkrings AB DSO-rapport avrapporterad samband

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med ILS.
				 Årlig ISAM rapport Analys Genomförd.
				 Årlig kontroll av identitet och åtkomst Analys S:t Erik Försäkrings AB Genomförd
				 Årlig uppdatering av IT-avbrottsplan Analys S:t Erik Försäkrings AB IT-avbrottsplan uppdaterad.
				 Årlig uppdatering av krisplaner Analys S:t Erik Försäkrings AB Uppdaterade.
				 Årlig uppdatering av Lokal incidenthanteringsrutin Analys S:t Erik Försäkrings AB Uppdaterad.
				 Årlig uppdatering infoklassningsar och konsekvensbedömningar Analys Genomförd
				 Årlig uppdatering lokal anvisning Analys S:t Erik Försäkrings AB Anvisning uppdaterad.
				 Årlig utbildning infosäk Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				S:t Erik Försäkrings AB Genomförd

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 Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 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 Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.

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 utfört av externt bolag. Verksamhetens reglering, art och omfattning innebär att försäkringsskyddet och tillhörande skadereglering är neutralt avseende man/kvinna. Det saknas därför möjlighet att skilja på det försäkringsskydd som män och kvinnor har. Detsamma avser skadereglering.

Bolagets jämställdhetsintegrering får därmed inriktas på verksamhetens interna processer. Som bakgrundsmaterial har använts statistik avseende sjukskrivning, möjligheter till flexibilitet, anpassning av arbetsmiljö och möjlighet till kompetensutveckling.

Flexibelt och hållbart arbetsliv

Personalen erbjuds lika möjligheter till flexibilitet med arbete på distans och anpassning av arbetet efter den livssituation som medarbetaren befinner sig i. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Arbetsmiljö

Arbetsmiljö är en stående punkt på verksamhetens arbetsplatsmöte (1ggr/vecka) samt vid medarbetarsamtal och personalen erbjuds individuell anpassning av arbetsplatsen vid behov. Särskild information om arbetsmiljö och hemarbete har tillställts all personal. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Sjukskrivning

Sjukskrivning följs upp av verksamheten och personalen har samma tillgång till företagshälsovård. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Kompetensutveckling

Bolaget bedriver försäkringsverksamhet och omfattas då av krav på kontinuerlig vidareutbildning enligt Lag (2018:1219) om försäkringsdistribution samt Finansinspektionens föreskrifter om försäkringsdistribution. Medarbetarna (som hanterar försäkringsdistribution) ska årligen genomgå minst 15 timmars vidareutbildning. Samtliga medarbetare erbjuds kompetensutveckling för sin tjänst, vilket följs upp vid medarbetarsamtal. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Bolaget ger inte bidrag eller tillhandahåller lokaler. Analys Bolaget har inte gett bidrag eller tillhandahållit lokaler under 2024.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Tillhandahålla försäkringar för egendom och olycksfall. Detta möjliggör för andra intressenter i deras arbete med målet. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.



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

Sid. 1 (22)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

S:t Erik Markutveckling AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	5
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	5
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	5
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	5
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	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	11
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	12
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	13
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	13
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	15
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	17
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	18
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	18
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	19
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	22

Bilagor

Bilaga 1: Investeringar

Bilaga 2: GDPR Årsrapport 2024 STEM

Bilaga 3: STEM Personalredovisningsblankett 2024

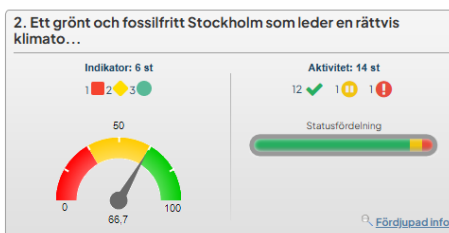
Sammanfattande kommentar

Sammanlagt har S:t Erik Markutvecklings dotterbolag per 2024-12-31 ca 190 000 kvm uthyrningsbar yta i stadsutvecklingsområdena Ulvsunda, Slakthusområdet, Årsta park, Norra Djurgårdsstaden, Hammarby Sjöstad, Frihamnen/Värtahamnen samt i innerstaden och Västberga. Fastigheternas sammanlagda marknadsvärde för nuvarande bestånd uppgick per årsskiftet 2024/2025 till drygt 3 000 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	239 505	253 676	237 415
Rörelsekostnader	-152 261	-164 615	-151 020
Avskrivningar	-52 445	-44 031	-51 340
Nedskrivningar och Utrangeringar	-11 412	-34 044	-11 011
Personalkostnader	-11 020	-14 000	-12 000
Övriga kostnader	-101 134	-42 805	-102 283
Finansnetto	-46 379	-52 732	-48 304
Resultat efter finansnetto	-135 146	-98 551	-138 543

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	140 358	190 775	128 210
Ersättningsinvesteringar	112 006	313 390	132 361
Summa investeringar	252 364	504 165	260 571

Övrigt

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

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	6
Balansomslutning	2 516 371

Analys

Resultat efter finansnetto för 2024 uppgick till -34 mnkr, exklusive rearesultat för försäljning av Postgården 2 och 4. Det är ett bättre resultat än det budgeterade resultatet om -56 mnkr, vilket främst kan 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 uppgick till -101 mnkr.

Koncernens investeringar uppgick till 252 mnkr. Investeringarna består främst av planerat idrottscentrum i Ulvsunda. I övrigt består koncernens investeringar av hyresgäst Anpassningar, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling. Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt.

Bolaget har påbörjat fastighetsutveckling kring en ny inriktning i linje med framtagna detaljplan för kv Gjutmästaren. 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 startade 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 2023. 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.

Koncernens omsättning uppgick till 240 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren (52 mnkr), S:t Erik Tullhusen AB (41 mnkr) och S:t Erik Frihamnen AB (33 mnkr). Utfallet ligger lägre än helårsbudget om 254 mnkr, vilket främst förklaras av ändrade antaganden i Fastighets AB G-mästaren, bl a avflyttade Bauhaus tidigare än vad vi antog i budget. Jämför vi däremot koncernens omsättning med P2, ligger utfallet i nivå med prognos.

Koncernens rörelsekostnader exklusive avskrivningar uppgår till 163 mnkr, varav 151 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning.

Underhållskostnaderna uppgick till 12 mnkr och ligger lägre än budgeterade 37 mnkr. Löpande underhåll uppgick till 4 mnkr och planerat underhåll till 8 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 utgörs det planerade underhållet av 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 december 2024 uppgick koncernens finansiella skuld till 1 859 mnkr. Det finansiella nettot uppgick till -46 mnkr, vilket kan jämföras med budgeterat finansnetto om -53 mnkr. Avvikelsen kan främst förklaras av den lägre investeringsvolymen samt att räntan under 2024 var något lägre än budgeterade 3%. Jämfört med P2 ligger det finansiella nettot dock i linje med prognos.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

S:t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

I mars 2022 tecknade bolaget ett avtal med exploateringsnämnden om överlåtelse av byggnaderna på Postgården 2 och 4 med tillträde den 1 februari 2023. I oktober 2022 tecknade parterna ett tilläggsavtal enligt vilket tillträdet senarelades till den 1 februari 2024. I januari 2024 tecknade parterna ytterligare ett tilläggsavtal med slutligt tillträde den 2 maj 2024.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Internkontrollplan 2024 för S:t Erik Markutveckling fastställdes av styrelsen i december 2023. Samtliga kontrollmoment har genomförts med fyra mindre avvikelser. Avvikelserna kommer att följas upp under 2025. Bolaget bedömer därmed att den interna kontrollen under året har varit tillräcklig.

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



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



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



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



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



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 till skapa 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 har bolaget tecknat hyresavtal för att etablera ett kulturhus med inriktning på queer historia och kultur. Bolaget utreder även möjligheten att till skapa 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 har under året verkat 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
				 Samarbeta med idrottsförvaltningen i detaljutformningen av markplaneringen i delar som rör området rörelse och sport. Analys Ingen permanent utformning av mark mot idrott är planerad. Aktivitet avslutas.
				 Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret och är förenliga med och/eller kompletterar strategin som rör Fokus Järva. Analys Bolaget för dialog med både privata och kommunala aktörer med kompletterande verksamheter till Idrottscentrum. Arbetet kommer att fortsätta under 2025-2026.
				 Tillsammans med berörda nämnder och bolag utveckla Frihamnen med ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utökat kulturellt utbud Analys Bolaget bedriver samarbete med olika kulturentreprenörer (T.ex. Kulturarenor, Blivande idéer och House of Q) för att ytterligare utveckla och stärka det kulturella utbudet i Frihamnen och dess närområde.
				 Tillskapa kulturella upplevelser i stadens offentliga miljöer genom tillfällig konst. Analys Bolaget bedriver samarbete med aktörer för att tillskapa tillfällig konst i anslutning till stadsgårdsterminalen. Konstsamarbete inom ramen för Gjutmästaren i Ulvsunda avser permanenta installationer.

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

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

Bolaget har arbetat med att energieffektivisera beståndet i enlighet med stadens målbild. Under året har de sista energikartläggningarna slutförts för inestående period, 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 har bolaget applicerat byggvarubedömningen på större entreprenader i Gjutmästaren, för att verka för val av miljövänligt material vid ombyggnationer. Bolaget har utfört temperaturkontroller på varmvattensystem för att säkerhetsställa god vattenkvalité. Kontrollerna har inte medfört någon avvikelser. 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.

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 Bolaget har genom Bengt Dahlgren utfört inventering vilka byggnader i Bolagets bestånd som kan anses lämpliga för installation av solceller. Inventeringen har främst inriktat sig på takyta, solstudie, samt erforderlig elkonsumention.
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys Endast 1 MWh från årets målsättning.	64 MWh	65 MWh	 Fördjupad utredning om förutsättningar för solceller på Gjutmästaren 6 Analys Utredningen utförd. Utfallet indikerar att bländnings- samt strålningsstudie kan erfordras vid ansökan om bygglov.
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys	65,75 kWh/m2	84 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi i stadens organisation Analys	13,4 GWh	22 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys	65,75 (kWh/enhet)	84 (kWh/enhet)	
				 Använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier Analys Bolaget har vid ett antal tillfällen använt sig av Stocket i samband med att nya möbler och inventarier införskaffats. Bolagets projektkontor i Bryggeriet i Bromma har i huvudsak inretts med återbrukade möbler. Inför det första spadtaget införskaffades till exempel ett bordtennisbord via Stocket.
				 Arbeta fram en överblick kring bolagets hyresgästers miljökrav för att på så sätt kunna möta deras behov och önskemål. Analys Bolaget har tecknat Grön bilaga med SVOA, och inlett samarbete kring miljöarbetet. Förvaltningen har i informationsbrev skickat ut tips på energibesparingsmöjligheter.
				 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 Bolaget tillämpar Stockholm Vatten och Avfalls publikation "Projektera och bygg för god avfallshantering" i planprocesser och vid ombyggnation.
				 Kravställ fossilfria transporter inom förvaltningsuppdraget som ska handlas upp Analys Fanns medtaget som krav i annonserad upphandling.
				 Köpa ekologiskt producerade livsmedel Analys Ekologisk frukt köps alltid.
				  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 Analys Bolaget har varit i kontakt med Miljöförvaltningen under året kring frågan och avvaktar nu besked ifall staden är intresserad av att initiera en förstudie kring ett återbrukslager för staden i Bryggeriet i Bromma.

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 Engagerad person inom förvaltningen slutade, så frågan har pausats till dess ny förvaltningsentreprenör kommer på plats.

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 snabbladdningsstolpar. 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 har under hösten 2024 utrett förutsättningarna för ytterligare laddstolpar i bolagets övriga bestånd med hänsyn till respektive byggnads framtidsförutsättningar. Utredningen mynnade ut i att pröva förutsättningarna för installation av laddstolpar med hyresgästerna i Vasslan, Ängsbotten och eventuellt Hamburg.

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Avrundat till 4%, dvs vår målsättning.	3,6 %	4 %	 Ta fram inriktningsbeslut på val av parkeringsplatser för installation av laddplatser på bolagets fastigheter (Gjutmästaren ej inkluderat) Analys Har genomförts tillsammans med förvaltningen, där 3 fastigheter identifierats som möjliga. Vasslan, Ängsbotten och Hamburg. Kräver samarbete med hyresgäster.

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

I samband med bolagets projekt med Bryggeriet i Bromma kommer bolaget fokusera på att hantera de miljöskulder som finns från fastighetens historiska användning. Under året 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.

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 samt ytterligare en provtagning är utförd under hösten. Planen är att genomföra provtagningar två ggr per år för att säkerställa vattenkvaliteten.

Under 2024 har bolaget projekterat och påbörjat upphandling av markarbeten för ombyggnad av Bryggeriets i Bromma utomhusytor, gång- och cykelvägar.

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 Endast sex avslutade projekt. Inga ännu avslutade i Gjutmästaren där Byggvarubedömningen används i samtliga.	0 %	50 %	 Säkerställa att "Byggvarubedömningen" används med av bolaget framtagna avgränsningar för samtliga underhålls- och investeringsprojekt över 500 000 kr Analys Byggvarubedömningen används i samtliga projekt i kv Gjutmästaren. För projekt i övriga fastigheter kommer Byggvarubedömningen användas av ny förvaltningsentreprenad under 2025.
				 Löpande miljöinventera lokaler för sanering av miljöstörande ämnen i Bryggeriet i bromma. Analys Alla lokaldelar i Bryggeriet är ännu inte inventerade och avrapporterade. Arbetet kommer fortsätta under Q1-Q2 2025
				 Projektera för ökad andel planterad yta och förbättrad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				dagvattenhantering. Analys Bolaget har genom dotterbolaget Fastighets AB G-mästaren projekterat bygghandling för bl a dagvattenhantering och ökad grönyta på Bryggeriet i Bromma, kvarteret Gjutmästaren 6. Åtgärderna är upphandlade och genomförs under 2025 och 2026.

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

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

Bolagets fastighetsinnehav präglas till stor del av fastigheter som på sikt skall rivas eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar.

För kommande år är budgeterade investeringar till stor del hänförliga till utveckling av Gjutmästaren 6, främst det planerade idrottscentrumet men även utveckling av andra tomställda lokaler samt mark/park och gångväg. Bolaget planerar även investeringar i infrastruktur i byggnaden dels för att förlänga livslängden på byggnaden, dels för förbättrad energieffektivisering. I övrigt består investeringar främst av hyresgäst Anpassningar i olika byggnader, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling.

Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse samt kontinuerliga avstämningar av driftnetto och prognos. Därmed säkerhetsställs ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel. Bolaget har fått levererad övergripande investeringskalkyl för fastighetsutvecklingsprojektet i Gjutmästaren som 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. Under året har Bolaget inlett dialog med Sisab avseende omflyttning av huvudkontor till lokaler inom Bolagets fastighet Godsfinkan.

Utifrån revisionskontorets granskning 2023 rekommenderades bolaget att tydliggöra befogenheter avseende uppsägning av hyresavtal samt beslut om hyresrabatt. Dessutom ansåg revisionskontoret att anledning till utgivna hyresrabatter bör dokumenteras. Under 2024 har bolaget uppdaterat attestinstruktionen med anledning av ovan, samt inrättat rutin för dokumentation av orsak till utgivande av rabatter.

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 Bolaget har fört dialog med exploateringskontoret kring möjliga förvärv i stadsutvecklingsområdena. Två förvärv har tecknats avtal om under året.
 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 Bolaget har inte haft något organiserat dialogforum för samarbete utan haft dialog med enskilda aktörer. Inkommande förfrågningar kring samarbete har i huvudsak kommit från den aktör som vill förhyra lokal för huvudkontor. Samarbetet med exploateringskontoret åsyftas inte under denna aktivitet.
  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		11,1 %	13 %	
  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen gentemot budget förklaras i huvudsak av senareläggning av projekt i Fastighets AB G-mästaren. Utfall i nivå med P2.		-48,21 %	504 mnkr	
  Direktavkastning		2,5	2,3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Driftkostnad/kvm Analys Högre driftkostnader beror bla på senarelagt tillträde av Postgården 2 och 4. Försäljningen innebär även minskad kvm.	662	600	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-34	-56	
				 Erbjuda bolag/nämnder evakueringslokaler eller långtidsinhyrningar Analys Bolaget har under året verkat för att ett bolag i stadshuskoncernen ska kunna etablera sitt huvudkontor i en av bolagets fastigheter. Projekt pågår och sker under sekretess.
				 Genomföra seriositetskontroll av samtliga leverantörer i koncernen. Analys Genomfört utan anmärkning.

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 kopplad 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 god avkastning.

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 företagens 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 Genomfört, se förfrågningsunderlag
	 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har för egen del arbetat vidare med pågående projekt längs stadens kajer. Bolaget kan samtidigt konstatera att det, trots stadens kajstrategi, är svårt att bli en del av den stadenövergripande startegin för stadens kajer. Bolagets begränsade resurser gör att fokus framgent kommer ligga på bolagets egna byggnader och intressen istället för att försöka driva på samverkan och utveckling gemensamt inom staden. Bolaget ser samtidigt ett ökat fokus på stadens kajer i budget för 2025 och kommer vara en konstruktiv kraft om samarbetsvilja finns från centrala aktörer i frågan.

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 pågår. Bromma stadsdelsförvaltning avser att återkomma till bolaget med en behovsanalys under början på 2025.

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 Bolaget har i samverkan med berörda stadsdelsförvaltningar (Bromma och Järva) sonderat behov och intresse. Bromma stadsdelsförvaltning har, i egenskap av områdesansvar, visat stort intresse och spelat in ett antal förslag på förhyrningar som kan skapa mervärde för området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Strategi för detta kommer att samordnas under 2025.

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Endast 2% avvikelse. Fortfarande ett mycket bra resultat.	88	90	
	 Sjukfrånvaro Analys	0,4 %	2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,43 %	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 där en ny cykel inleddes under 2024. Bolaget följer de instruktioner som gäller för nämnder/bolag som saknar samhällsviktig

verksamhet och planerar för kommande cykel.

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 Indikatorn är justerad för bolagets entreprenör för idrottsprojektet som har funnits med som beställningsbart avtal. Avrop i Agresso Inköp har inte varit praktiskt möjligt att göra. För 2025 ska avtalet tas bort ur Agresso Inköp. Under 2024 har bolaget inte avropat fast del av förvaltningsarvode vilket förklarar avvikelsen. För 2025 har bolaget hanterat detta i systemet.	52,69 %	70 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	86,96 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivas 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 tomstälts. 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				✓ Säkerställa att bolaget följer stadens riktlinjer för hot, rasism och otillbörlig påverkan Analys En granskning har genomförts av bolagets hantering av lokalupplåtelser i syfte att bedöma den interna kontrollen. Revisionskontoret rekommenderar bolaget att: - etablera interna riktlinjer för lokalöverlåtelse r som kan ligga till grund för både upphandlingskr av samt uppföljning under avtalsperioden. - ta fram rutiner för kontroll och uppföljning av processen för lokalupplåtelse. - säkerställa att interna styrdokument och avtalsvillkor omhändertar direktiven i kommunfullmäktiges budget avseende att tillgång till lokaler inte ska ges till någon

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män. Bolaget har tagit till sig av revisionskontorets granskning och har under året inlett ett arbete för att stärka bolagets hantering i frågan. Arbetet kommer att färdigställas under 2025.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Kartlägga beställar- och utförarrelationer där bolaget har möjlighet att införa kontrollmekanismer Analys Fortsatt kartläggning samt införande av kontrollmekanismer kommer att ske under implementeringen av ny förvaltningsentreprenad under våren 2025.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Analysera säkerheten i bolagets fastighetsbestånd Analys Kontinuerlig uppföljning och rapportering har gjorts under året, utan några direkta avvikelser. I samband med tomställning av Gjutmästaren har inbrotten ökat, och proaktiva åtgärder vidtagits.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				 Verka för att polisen ska fortsätta öva i Bryggeriet i Bromma Analys Övningar har skett under året. I och med att byggarbetsplatsen nu är i gång och att entreprenadområdet inte tillåter obehöriga har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Polisens möjlighet till att öva begränsats succesivt. Bolaget ser fortfarande ett värde i att ha Polisen på plats men måste samtidigt kunna genomföra projektet utan störningar.

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 att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Se aktiviteter under KF:s mål 3.6 Analys Se ovan.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Aktivt deltagande i stadens medborgardialoger i de områden bolaget verkar Analys Det har inte skett några medborgardialoger i de områden där bolaget har sitt fastighetsbestånd.



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

Sid. 1 (53)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	11
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	11
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	12
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	12
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.....	17
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	17
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	18
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	19
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	27
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	29
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	29
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	32
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	39
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	41
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	42
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	44
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	47
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	52

Bilagor

Bilaga 1: Innovationssatsningar_SISAB

Bilaga 2: SISAB GDPR Årsrapport

Bilaga 3: Investeringar SISAB 2024 250123

Sammanfattande kommentar

SISAB har under 2024 tillhandahållit trygga, ändamålsenliga, flexibla, hållbara och kostnadseffektiva lokaler för stadens skol- och förskoleverksamhet.

2024 är det andra verksamhetsåret med färdplaner för trygghet, kostnadseffektivitet och hållbarhet som leder oss mot bolagets egna och ägares långsiktiga mål mot 2040. Med färdplaner som verktyg för kunskap och navigering har SISAB under året arbetat strukturerat för att förankra målbilden, både med koppling till specifika måltal men också med stark koppling till värdegrunden som utgörs av samma områden.

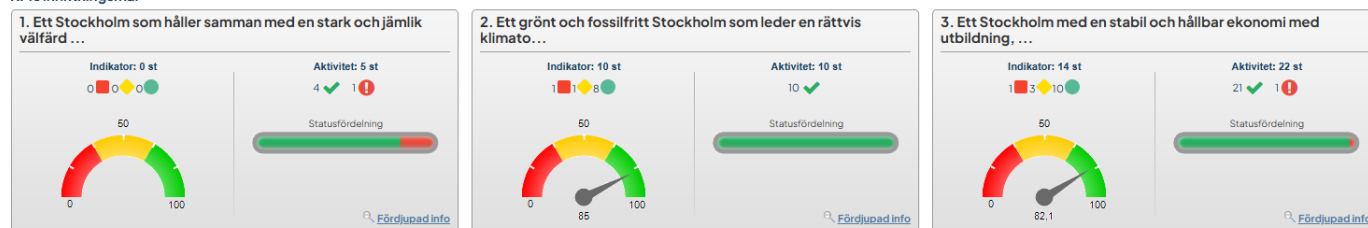
Målet om *trygga SISAB* tar sikte mot att skapa 100 % trygghet för alla som vistas i och kring SISAB:s lokaler. För att åstadkomma det, pekar färdplanen på vikten av god kommunikation, att samverkan måste ske mellan bolaget och dess alla intressenter samt att det kontinuerliga arbetet på ett strukturerat sätt behöver följas upp och utvärderas löpande. SISAB:s trygghetsarbete bygger idag på fem grundpelare, dialog och samverkan, teknik och innovation, regelbundna kontroller, närvaro i fastigheterna samt det förebyggande arbetet. Alla områden lika viktiga och arbetet med trygghet ska inte bara resultera i säkra skolmiljöer, utan ska också bidra till minskad kriminalitet i samhället genom god samverkan och att skapa goda stadsmiljöer för alla stockholmare. Ett område som legat i fokus under året är arbetsmiljö där bolaget under flagg av Håll Nollan har arrangerat säkerhetspushar på bolagets byggarbetsplatser. I egen regi fokuserar bolaget också på erfarenhetsåterföring och ökad kunskap om arbetsmiljö för att gemensamt minimera hälsorisker likväl som oegentligheter. SISAB har genom sitt arbete med den digitala förvaltningsplanen stärkt möjligheten att vara proaktiva i arbetet med förebyggande skadegörelse. Det ekonomiska utfallet för skadegörelse är nedåtgående. Alla skadegörelsekategorier (glaskross, klotter, övrigt yttre och inre, brand och vatten) från januari-december uppgick till cirka 14,9 mnkr. Detta är en minskning om 30 procent jämfört med föregående år.

I arbetet med *kostnadseffektiva SISAB* kan konstateras att de gångna årens inflation har slagit hårt mot branschen. En försiktig vändning kan skönjas med lättat ränteläge, fler fastighetstransaktioner och omstartade projekt i sikte, men konsekvenserna för de gångna åren innebär fortsatta utmaningar, bland annat med ökade investeringsutgifter och framgent risk för tillkommande kostnader för omprojektering när projekt ska startas om. I takt med den vikande nyproduktionen stärks bolaget däremot av det ökade intresset för annonserade entreprenadupphandlingar och ramavtal som genomförs. SISAB är ett bolag med uttalat fokus på hållbarhet och trygghet och bolaget märker att entreprenörer och konsulter vill arbeta tillsammans för att skapa trygga, kostnadseffektiva och hållbara skolor och förskolor.

Hållbara SISAB beskrivs i färdplanen som SISAB:s trappa som visar kliven som ska tas för att bidra till stadens övergripande mål om klimatpositivitet till år 2030. För SISAB innebär målsättningen i ett första steg ett tydligare fokus på att kunskapen om bolagets klimatutsläpp måste säkerställas och kartläggas, för att därifrån kunna ta viktiga kliv för att minska utsläppen genomgående. Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete effektiviserat mängden köpt energi i stadens organisation med 4,9 procent och den relativa energieffektiviseringen med 5,6 procent. Historiskt sett har elanvändningen alltid legat långt över 100 GWh men sen 2020 har bolaget fokuserat på att minska elanvändningen genom bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll och nu kan bolaget se resultat av det arbetet. Bara under 2024 har SISAB effektiviserat elanvändningen med 5 GWh (5 procent) till en total elanvändning på 95,6 GWh. 2024 är därmed första året någonsin bolaget går under 100-miljoners gränsen för elanvändning. Dessutom producerar bolaget nu 1 procent av sin elförbrukning från solenergi.

Färdplanerna är sammanfattningsvis ett viktigt strategiskt verktyg som också utgör grunden för bolagets verksamhetsplaner framtagna av respektive avdelning.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	3 440 667	3 390 271	3 412 729
Rörelsekostnader	-1 660 842	-1 537 601	-1 653 614
Avskrivningar	-1 029 505	-1 016 924	-1 012 462
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-251 352	-271 808	-255 038
Övriga kostnader	-24 831	-14 037	-7 758
Finansnetto	-500 085	-602 986	-522 499
Resultat efter finansnetto	-25 948	-53 085	-38 642

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Utfall investeringar nedan inkluderar även vilande moms om cirka - 74 mnkr. Exklusive den vilande momsen blir utfallet totalt för SISAB 1 243 mnkr, varav för nyproduktion 79,9 mnkr, strategisk ombyggnation 619,2 mnkr och ersättningsinvesteringar 544,2 mnkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	71 435	464 000	78 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	553 877	536 000	622 000
Ersättningsinvesteringar	544 512	600 000	600 000
Summa investeringar	1 169 824	1 600 000	1 300 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	255
Balansomslutning	20 786 606

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Under 2024 har den nya organisationen successivt fortsatt att implementerats med förändrade strukturer och

nya arbetssätt. Prioriterade områden har varit fastigheternas underhållsbehov, investeringsverksamheten och en förflyttning i ekonomistyrningen till en mer centraliserad ekonomistyrning. Detta arbete fortskrider under 2025 inom ramen för ett särskilt förändringsprojekt – projekt EKO (Ekonomisk uppföljning med starkt kommunikativt stöd och hållbart förändringsarbete). Inom ramen för detta projekt återfinns bland annat arbete med projektoptimering – en tydlig budget- och uppföljningsprocess av investerings- och underhållsprojekt såväl före, under som i samband med avslutning samt sammanhängande uppföljning och erfarenhetsåterföring. Inom projekt EKO inryms även ett fördjupat arbete med ledning och styrning för ökad likriktning och förankring genom hela bolaget. Inom projektet pågår också ett förändringsarbete inom IT i syfte att möjliggöra en bättre samordnad ekonomisk uppföljning. Den helhetssyn och samverkan som projekt EKO bidrar till syftar ytterst till att skapa ytterligare värde för bolagets hyresgäster och uppdragsgivare, öka kostnadseffektiviteten samt utveckla underlag för beslut.

Årsbokslut

Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgår till -86,4 mnkr, och kommer i sin helhet att balanseras mot eget kapital. Bokslutsdispositioner utgör bland annat skattemässiga åtgärder för att minimera skatteuttag. Resultat efter finansnetto uppgår till -25,9 mnkr beroende på bland annat lägre räntekostnader än vad som prognostiserats.

I budgetanvisningarna erhöll bolaget möjlighet att göra ett negativt resultat om 80 mnkr. Utifrån denna möjlighet har bolaget valt att genomföra åtgärder på utvalda fastigheter för att minska driftkostnaderna på långsikt som exempelvis renovering av fönster, tak och fasad samt underhåll av inre ytskikt och elinstallationer. Bolaget har även sanerat marken på två förskolor samt rivning av en förskola.

Intäkter

Intäkterna för perioden uppgår till 3 441 mnkr, vilket är 51 mnkr högre än budget. Ökningen jämfört mot budget hänförs sig främst till vidarefakturerings avseende projektkostnader och övriga beställningar från hyresgäst om 85 mnkr. Av denna ökning avser 30 mnkr vidarefakturerings av projektkostnader och resterande del av avvikelsen om 55 mnkr beror på löpande beställningar från hyresgäst.

Hyresintäkterna understiger budget med 37 mnkr vilket främst beror på 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 en bidragande orsak till avvikelsen.

Driftkostnader

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 1 124 mnkr vilket är 87 mnkr mer än budgeterat. Exklusive vidarefakturerade kostnader om 91 mnkr, som möts av en intäkt, uppgår driftkostnaderna till 1 033 mnkr vilket är 46 mnkr högre än budget. Avvikelsen mot budgeten beror delvis på retroaktiva kostnader avseende tomträtter och inhyrda skollokaler om 14 mnkr. Fastighetsförsäkringen överstiger budget med 7 mnkr till följd av en höjning av premien trots skadeförebyggande arbete och stadigt minskade kostnader för bränder med mera. Kostnaderna för serviceavtalen överstiger budget med 16 mnkr till följd av att vissa reparationskostnader har bokförts som serviceavtal, ett ändrat arbetssätt under året som införts succesivt. Den utvändiga skötseln av fastigheternas gårdar samt snöröjning överstiger budgeten med 8 mnkr till följd av att 2024 har varit ett mer snörikt år än ett normalår.

Ombyggnads- och underhållskostnader

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 454 mnkr, vilket är 37 mnkr högre än budget. Reparationskostnaderna har ökat med 46 mnkr jämfört med budget. Stor del av denna ökning är hänförlig till åtgärder på mark och skolgårdar.

Administration- och personalkostnader

Administrations- och personalkostnader uppgår till 334 mnkr, vilket är 22 mnkr lägre än budget. Budgetavvikelsen är primärt hänförlig till lägre lönekostnader, inklusive lönebikostnader, med anledning av

färre anställda än budgeterat samt fördröjning i rekryteringar.

Avskrivningar och finansiella kostnader

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 1 030 mnkr, vilket överstiger budget med 13 mnkr. Avvikelsen beror på ökade tillkommande investeringar som har aktiverats under året. Bolaget har även under året gjort utrangeringar motsvarande cirka 24 mnkr.

De finansiella nettokostnaderna för koncernen uppgår till 500 mnkr, vilket är 73 mnkr lägre än budget. I beloppet ingår ränteintäkter om 28 mnkr från dotterbolagen. Avvikelsen beror på minskad upplåningskostnad/ränta samt lägre total upplåning med anledning av minskad investeringsvolym.

Investeringar

Investeringarna uppgår till 1 243 mnkr vilket kan jämföras med en initial årsbudget om 1 600 mnkr och prognos 2 om 1 300 mnkr. Avvikelsen beror främst på tidsförskjutningar i pågående projekt samt stoppade/pausade projekt.

De största avvikelserna mot budget förklaras av projekten Slättgårdsskolan (-83 mnkr), Grimstaskolan (-55 mnkr) och Solbergaskolan (-16 mnkr).

På grund av vikande underlag har cirka 25 projekt avbrutits, pausats eller skjutits upp i tid på uppdrag av hyresgästen. Flera av projekten har varit vilande under ett antal år och ett antal skjuts på framtiden och kommer att återupptas i ny form.

De projekten med störst ekonomisk påverkan under 2024 är Björnboda nybyggnation förskola (-14 mnkr), Hästhagsskolan anpassad grundskola (-8 mnkr) och Ripsavägen 33 nybyggnation förskola (-7 mnkr).

Projekt med störst ekonomiskt utfall 2024.

Projekt	Utfall 2024 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Vasa Real, Om- och tillbyggnad	115	61	141	Produktion
Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G	109	111	77	Produktion
Vällingby, Om- och tillbyggnad, Hus A, L	84	106	75	Projektering/ Produktion
Grimstaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	63	118	78	Produktion
Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus C, D & E, Lerkrogsvägen 28	58	73	69	Produktion/ Projektavslut
Stångåvägen 44, Ny förskola	46	41	44	Produktion
Bägerstavägen 41, Nybyggnad, Hus B, Lillstugan 1	41	44	44	Produktion
Torpglantan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	37	43	41	Produktion
Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	32	44	44	Produktion

Projekt	Utfall 2024 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	31	114	68	Produktion
Övriga projekt	627	845	619	

Tillkommande elevplatser

Antalet tillkommande elevplatser uppgår till 1 281 och är 40 platser lägre jämfört med det som var planerat för året (1 321 platser). Förändringen från budgeten beror på ett projekt som blev klart under slutet av 2023 som var planerat att bli färdigställt under 2024.

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2025

Genomförandebeslut

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.

707850, 713360, 711430 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 lättbetongbjälklagen under vindarna i hus C, D och F. Lättbetongbjälklagen måste rivas för att inte riskera personsäkerheten. Ny takkonstruktion byggs upp på samtliga låga byggnader, hus C, D & F.

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.

742370, 709760, 708400, 711850 Lillholmsskolan, Om- och tillbyggnad

Skärholmen

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige oktober 2018 om 308 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet innefattar en om-, till-, och nybyggnad av grundskola, hus A, B, G och H och idrottshall samt anpassad grundskola. Rivning av hus C, D 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 hus H. Projektets nuvarande slutkostnadsprognos är högre än beslutad projektkostnad från 2018 på grund av indexuppräknings och omtag i utförande.

734250, 708440 Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, tillbyggnad förskola hus A, Karlbergsvägen 15

Norrmalm

Nytt reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelse augusti 2024 avseende en utökad projektbudget gällande kapacitetsökning av skola och förskola. Beslut togs i Kommunfullmäktige den 2 december. På grund av ytterligare identifierade fel och brister har dock slutkostnadsprognosen ökat ytterligare, se bilaga gällande investeringar.

Projektet omfattar 510 nya elevplatser samt 87 tillkommande förskoleplatser genom en om- och tillbyggnation 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 av delar av projektet, interimistiskt slutbesked erhöles 8 augusti 2024.

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 kvartal 1 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.

Inriktningsbeslut

737890 Årstafältet, Ny skola

Enskede-Årsta-Vantör

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige december 2017 om 359 mnkr exkl. index, admin. och kreditiv. Exploateringsavtal är påskrivet för en nybyggnation av grundskola F-9 med 900 nya elevplatser. Beräknad byggstart av bostäder enligt Exploateringskontorets huvudtidplan för etapp 2/3 är flyttad till hösten 2027. Utbildningsförvaltningens behov är reviderat och behovet av ny skola beräknas mellan 2033-2038.

Projektets slutkostnadsprognos överstiger inriktningsbeslut pga. nya myndighetskrav såsom tillgänglighet och därutöver tillkommande kostnader såsom logistiksamordning med Exploateringskontoret, samordning med Kulturskolan, merkostnader för pålning och markuppfyllnad samt indexuppräknings. Reviderat inriktningsbeslut behövs men sker längre fram när tidplanen blivit tydligare.

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 2023 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. indexuppräknings. Ett reviderat inriktningsbeslut behövs men sker längre fram när tidplanen blivit tydligare.

Projekt i fas att slutredovisas med genomförandebeslut över 300 mkr 2025**795680 Brandstegen, Ny skola****Hägersten-Älvsjö**

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige januari 2017 om 404 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Beställning av slutprojektering med tillkommande programändringar resulterade i en uppdaterad offert i augusti 2018. Utbildningsförvaltningen genomförde beställning enligt denna offert om 471 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattar 1 027 nya elevplatser genom en byggnation av ny skola och ombyggnad av en gammal brandstation. Den 10 januari 2023 öppnade skolan för undervisning efter slutbesiktningar november 2022 när man erhöll ett interimistiskt slutbesked. 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 koncernstyrelsen i februari 2025.

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 till styrelsen och koncernstyrelsen i februari 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.

744340 Skanskvarnsskolan, Om- och tillbyggnad**Enskede-Årsta-Vantör**

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige mars 2023 om 334,4 mnkr inkl. index, exkl. admin. och kreditiv. Antal tillkommande platser är 490 genom utökning av åk 7-9, befintlig verksamhet består av 470 elevplatser i åk F-6, varav 60 elevplatser för anpassad grundskola. 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.

Pausade/avbrutna projekt med genomförande - och inriktningsbeslut över 300 mkr 2025

Inriktningsbeslut

704220 Kvickentorpsskolan, Fristående tillbyggnad och ny idrottssal, Hus B och C

Farsta

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. Projektet pausades september 2022 av utbildningsförvaltningen. Vid tillfället var detaljplanen på väg att antas och inget mer arbete återstod i förslagshandlingsskedet. Planen återremitterades till Stadsbyggnadskontoret och det har därefter varit oklart om nytt underlag behövde tas fram. De ändringar som är gjorda inför antagandet medför att endast mindre komplettering av SISAB:s handlingar ska göras. SISAB har därför fortsatt uppdrag att fortsätta med omarbetning av underlag för detaljplanen. Efter att planen har antagits förväntas projektet avbrytas i avvaktan på att behovet av tillbyggnaden finns.

710440 Nya Gröndalsskolan, Matrosbacken 14

Hägersten-Älvsjö

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2017 för Gröndalsskolans nybyggnad om 480 mnkr inkl. admin. och kreditiv. Skolan planeras inrymma årskurs F-9 med ytterligare 640 elevplatser till totalt 900 elevplatser, genom en nybyggnad och rivning av befintliga 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 pausat i väntan på utbildningsförvaltningens beställning av genomförande. Rivning av hus D, E, F och V utfördes under 2023 efter beställning från utbildningsförvaltningen i ett separat projekt. Rivning av resterande befintliga byggnader A-C, som innehåller, respektive försörjer, ett skyddsrum som inte får rivas genomförs i ett separat projekt som planeras att gå upp till styrelsen för beslut under första kvartalet 2025. Planerad slutredovisning av avbrutet projekt Gröndalsskolans nybyggnad är planerad till styrelse våren 2025.

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.

Projektet har avbrutits på uppdrag av beställare. En slutrapportering kommer ske till styrelsen. Utbildningsförvaltningen har meddelat att det finns ett behov av ny skola på Kista Äng med inflyttning 2032-2036. Diskussion har återupptagits igen med beställare och SISAB ser över möjligheter att omdisponera och hitta kostnadsbesparingar, den stora besparingen är att utföra gymnastiksal ovan mark istället för under skola, som tidigare projekterat. 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 under ett nytt projektnummer och nya erforderliga beslut kommer att fattas.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2024 har varit tillräcklig. Även om samtliga kontroller inte varit utan avvikelser bedöms den interna kontrollen som tillräcklig i sin helhet.

Under året har arbetet med att anpassa internkontrollplanen efter omorganisationen som genomfördes hösten 2023 fortsatt, med särskilt fokus på huvudprocessen förvalta fastigheter. Revidering av internkontrollplanen har skett genom workshops och möten inom respektive process. Syftet med revideringen har varit att säkerställa att kontrollerna är anpassade till aktuella processer och rutiner. Uppföljningen av internkontrollen har förbättrats marginellt vid helåret 2024 jämfört mot halvårskontrollen 2024. Då avvikelserna är få sett till bolaget som helhet bedöms den interna kontrollen som tillräcklig. Avvikelser inom bolagets internkontroll på helår har bland annat gällt förgävesrutiner vid avbrutna projekt. Antalet avbrutna byggprojekt har ökat markant då relevant prognoserna sjunkit varför rutinerna har behov av en översyn alternativt att punktvisa insatser sätts in vid behov.

Bolaget fortsätter under 2025 sitt redan pågående arbete med att utveckla internkontrollplanen samt att säkerställa att internkontrollens betydelse är väl förankrad i hela organisationen. Under 2025 kommer särskild vikt att läggas vid att öka relevansen och anpassningen av de befintliga kontrollerna, så att de än bättre speglar nuvarande processer och rutiner. Genom att justera och tydliggöra kontrollerna skapas en mer ändamålsenlig internkontroll med en mer balanserad administrativ hantering. Detta arbete stärker kopplingen mellan kontrollerna och verksamhetens faktiska arbetssätt samt bidrar till en mer proaktiv och riskbaserad styrning av verksamheten.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och friliggande 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 grönnare och mer klimatanpassade och mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer.

Under året ökade fokus på underhåll av befintliga fastigheter, vilket är en möjlighet för bolaget att bibehålla fastigheternas värde på lång sikt, även när investeringar i nyproduktion av både bostäder och utbildningslokaler dämpas i Stockholm. Bolagets underhållsstrategi är ledstjärnan för arbetet och sker efter principerna trygga, hållbara och kostnadseffektiva där prioriteringen ligger på säkerhet, klimatskal, system som upprätt håller byggnadens inre kvaliteter såsom ventilationssystemen och belysning.

Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens har SISAB arbetat vidare under 2024 med främjandet av samarbeten, både inom staden och med externa samarbetspartners för att säkerställa att barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. Under året har SISAB särskilt genomfört riktade utbildningar till skolvaktmästare och administrativa chefer som förmedlat vikten och nyttan av samverkan för att skapa de bästa utbildningsmiljöerna. En viktig insats för att säkerställa fortsatt bra samarbete och service till stadens pedagogiska verksamhet. SISAB har även uppgraderat bolagets serviceportal med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster enklare ska kunna både registrera och följa ärenden. Allt detta i linje med att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service. Löpande dialog, kundnära arbete, aktuell information och utökad ärendehantering, är målet när portalen Mina sidor lanseras för SISAB:s hyresgäster under tertiäl 1 2025.

SISAB har ett nytt verktyg för Nöjd Kundindex för 2024. Nöjda kunder och hög kvalitet är centralt för SISAB där bolaget arbetar med att ytterligare stärka servicen till förskolor och skolor. Nöjdhetsindex i form av serviceindex visar för 2024 på 83,9 procent vilket är drygt 7 procent högre än branschmedelvärdet. Serviceindex baseras på frågor inom tre områden, "Ta kunden på allvar", Rent, snyggt och tryggt" och

"Hjälp när det behövs".

Tillsammans med utbildningsnämnden så arbetar SISAB sedan 2015 med ett skolgårdsprojekt där cirka fem skolgårdar byggs om varje år. Bakgrunden till projektet var ett behov av att kunna utvärdera skolgårdars kvalitet och utveckla nya arbetssätt för skolgårdsutveckling. Sammanlagt har 33 skolgårdar utvecklats sedan projektstart. Hänsyn har även tagits till socioekonomiskt index och hur sårbara gårdarna är för värmebölja. Elever på respektive skola har medverkat i projekten för att säkerställa delaktighet och inflytande. Sedan skolgårdsprojektet startade har barns utemiljöer i staden blivit en alltmer prioriterad fråga, i synnerhet vad gäller att skapa gröna miljöer för barn och unga.

SISAB:s nya skolbyggnad på Bäckahagens skola blev under våren nominerad till Årets Stockholmsbyggnad med nomineringen att det är en omsorgsfullt utformad miljö för barn att vistas i. För att tillgodose behovet av ett större kök som uppfyller dagens arbetsmiljökrav har en ny skolbyggnad uppförts.

Utbildningsförvaltningen har i november 2024 redovisat ett ärende till nämnden som beskriver status och potential för att tillgängliggöra fler lokaler. SISAB kommer, i enlighet med ärendet, under 2025 ta emot utredningsbeställning på 11 skolor från idrottsförvaltningen via utbildningsförvaltningen. Bolaget planerar för en sammanhållen projektorganisation för att skapa tydliga och effektiva samarbetsformer med ambitionen att respektive åtgärd ska ha en kort utredningstid på uppskattningsvis 2-3 månader.

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

SISAB sätter 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 under året stärkt det proaktiva trygghetsarbetet vid skolor och förskolor som ligger i områden som upplevs som otrygga. 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 där elevdialog är en viktig del av metoden. 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 för tidiga skeden i planeringsprocessen. 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 friliggande 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 grönnare och mer klimatanpassade och mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer.

Under året ökade fokus på underhåll av befintliga fastigheter, vilket är en möjlighet för bolaget att bibehålla fastigheternas värde på lång sikt, även när investeringar i nyproduktion av både bostäder och utbildningslokaler dämpas i Stockholm. Bolagets underhållsstrategi är ledstjärnan för arbetet och sker efter principerna trygga, hållbara och kostnadseffektiva där prioriteringen ligger på säkerhet, klimatskal, system som upprätthåller byggnadens inre kvaliteter såsom ventilationssystemen och belysning. När fastigheterna

underhålls läggs ett stort fokus på att lyfta fram och utveckla respektive fastighets historia och underhållet sker alltid hållbart. På så sätt bevaras fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens krav på utbildningsmiljöer som ska vara trygga och säkra och miljö- och klimatmässigt hållbara.

Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens har SISAB arbetat vidare under 2024 med främjandet av samarbeten, både inom staden och med externa samarbetspartners för att säkerställa att barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. Under året har SISAB särskilt genomfört riktade utbildningar till skolvaktmästare och administrativa chefer som förmedlat vikten och nyttan av samverkan för att skapa de bästa utbildningsmiljöerna. En viktig insats för att säkerställa fortsatt bra samarbete och service till stadens pedagogiska verksamhet. SISAB har även uppgraderat bolagets serviceportal med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster enklare ska kunna både registrera och följa ärenden. Allt detta i linje med att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service. Löpande dialog, kundnära arbete, aktuell information och utökad ärendehantering är målet när portalen Mina sidor lanseras för SISAB:s hyresgäster under tertial 1 2025. Det kommer också finnas information om brandskyddsarbete, energitips och förebyggande skadegörelse. Mina sidor kommer att utvecklas löpande och flera andra informationsdelar kommer att läggas till där SISAB har möjlighet att publicera riktade nyheter som rör enskilda skol- eller förskolelokaler. Till exempel information om vad som är bra att tänka på inför lov, när PCB-inventeringen äger rum och när snöröjningen sker i respektive förvaltningsområde. Hyresgästportalen Mina sidor ska fungera som en länk mellan fastighetsägaren och hyresgästen. Med aktuell fastighetsinformation som ger hyresgäst bättre insyn i fastigheten och med ärendehantering i centrum blir det enklare hyresgäst i kontakten med SISAB. Genom ärendetypen frågor och synpunkter flyttar bolaget dialogen mellan verksamhet och förvaltare till Mina sidor. Den systematiska ärendehantering kommer möjliggöra löpande dialog under året, förbättrad spårbarhet och bättre samsyn för alla.

SISAB har ett nytt verktyg för Nöjd Kundindex för 2024. Nöjda kunder och hög kvalitet är centralt för SISAB där bolaget arbetar med att ytterligare stärka servicen till förskolor och skolor. Nöjdhetsindex i form av serviceindex visar för 2024 på 83,9 procent vilket är drygt 7 procent högre än branschmedelvärdet. Serviceindex baseras på frågor inom tre områden, "Ta kunden på allvar", Rent, snyggt och tryggt" och "Hjälp när det behövs".

För att säkerställa ett proaktivt trygghetsarbete har SISAB ett strukturerat arbetssätt. Utifrån ett förebyggande perspektiv arbetar SISAB med färdplan för Trygga SISAB som ger styrning och uppföljning för bolagets trygghetsfrågor och nu även utifrån för året beslutade uppföljningsbara nyckeltal.

Tillsammans med utbildningsnämnden så arbetar SISAB sedan 2015 med ett skolgårdsprojekt där cirka fem skolgårdar byggs om varje år. Bakgrunden till projektet var ett behov av att kunna utvärdera skolgårdars kvalitet och utveckla nya arbetssätt för skolgårdsutveckling. Sammanlagt har 33 skolgårdar utvecklats sedan projektstart. Hänsyn har även tagits till socioekonomiskt index och hur sårbara gårdarna är för värmebölja. Elever på respektive skola har medverkat i projekten för att säkerställa delaktighet och inflytande. Sedan skolgårdsprojektet startade har barns utemiljöer i staden blivit en alltmer prioriterad fråga, i synnerhet vad gäller att skapa gröna miljöer för barn och unga.

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. Totalt har under hösten plantering skett av bland annat 67 träd, 1 033 buskar och 57 klätterväxter på årets skolgårdsprojekt. Skolgården som en resurs i staden kan även användas av allmänheten efter verksamhetstid och utöver att ge barnens plats för lek och rörelse så bidrar varierad grönska även till biologisk mångfald

och förbättrad dagvattenhantering.

Gällande skolgårdsprojekten som går i produktion under sommaren 2025 så gäller det Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösätraskolan i Enskede- Årsta- Vantör och Solbergaskolan i Hägersten- Älvsjö.

SISAB:s nya skolbyggnad på Bäckahagens skola blev under våren nominerad till Årets Stockholmsbyggnad med nomineringen att det är en omsorgsfullt utformad miljö för barn att vistas i. För att tillgodose behovet av ett större kök som uppfyller dagens arbetsmiljökrav har en ny skolbyggnad uppförts. 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 spadtag 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. Ett spadtag har även tagits på Torpglantan 8 i Skärholmen där en framtidens förskola ska byggas med plats för åtta barngrupper, förskolan i två plan ska vara klar sommaren 2025.

I augusti invigdes Elinsborgsskolan i Tensta när det var dags att flytta in i de nyrenoverade lokalerna. En totalrenovering har pågått där verksamheten varit evakuerade från höstterminen 2022 till 2024 sommaren, projektets längd har varit i sju år. SISAB har förbättrat tillgängligheten, bytt ut ventilationen och stammar samt moderniserat alla lektionssalar, slöjdsalar samt idrottshall. Invigning har även skett på Sundbyskolan i Spånga där det blev en ny skolbyggnad och tillbyggnader, renoverade ytskikt och upprustad skolgård. På Nynäsvägen 66 i Bromma har även en Framtidens förskola invigts och gällande Solbergaskolan så har, efter några års arbete skolans hus C/D och E färdigställts för inflytt efter renovering. Solbergaskolan är ursprungligen från 1951 efter ritningar av arkitekt Paul Hedqvist. Fastigheten är grönmärkt av Stadsmuseet och är en av Hedqvists ”hallskolor”, med en stor central hall i flera våningar. Istället för att riva gamla golv och lägga nya har SISAB renoverat flera golv med en metod som sparade tid, pengar och koldioxid till ett mycket bra resultat. Golven i SISAB:s lokaler utsätts för högt slitage och behovet av underhåll är stort. Att renovera ett linoleumgolv, istället för att lägga nytt sparar cirka 10 kg CO₂e per kvadratmeter.

Under våren togs spadtag för Vällingbysskolan där en kapacitetsutökning pågår med byggandet av hus L. Huset kommer även att rymma administrativa funktioner så som lärararbetsplatser, skolsköterska, psykolog, kurator, skoladministration, reception, en hemvist med allrum som möjliggör musikundervisning, undervisningslokaler för anpassad grundskola, samt matsal och kök. Byggnation pågår även av en ny skolbyggnad med 162 nya elevplatser på Sköndalsskolan. I september invigdes Hästhagsskolan i Farsta efter renovering och nybyggnation.

På Ålstensskolan hus B i Bromma har omläggning skett av skiffertak. Vissa arbeten har utförts på taket under årens lopp (exempelvis utbyten av takfotsränna av plåt och av enskilda skifferplattor) men man kan säga att det gamla taket legat tryggt i 100 år. Bolaget har nu kunnat återanvända den gamla taktäckningen (lerskiffret) ett material med livslängd på mer än 200 år. Hela 95 procent av skiffret som nu lagts tillbaka är original, resterande 5 procent har tagits från sparade skiffer som låg på vinden på hus A. Samtidigt som omläggningen skedde förbättrades även taksäkerheten så att den möter moderna krav med bland annat vadersystem. Även underhållet av Katarina Norra har under året blivit klart med underhåll av tegelfasad, tak och fönster, det har varit nödvändiga underhållsarbeten för att upprätthålla fastighetens värde som är grönklassad enligt stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. På fasaden syns porträtt av de historiska förebilderna Betty Pettersson, Ellen Key och Fredrika Bremer. Skolan i rött murtegel med en sockel av natursten är byggd 1895 och ritad av Anders Wilhelm Bergström.

Under året har bolaget påbörjat uppförandet av en tillfällig paviljong på Björnbodaskolan som ska inrymma mottagningskök, matsal, pedagogiska ytor samt administration och service. Sedan maj 2023 bedrivs mottagningskök och matsal i gymnastiksalen. Planen är att den befintliga skolan ska ersättas med nya byggnader och att paviljongen ska vara uppställd fram till 2031. I samband med ibruktagande, september 2025 kommer gymnastiksalen att återställas. Skolbyggnaderna har varit tomställda sedan våren 2023 med anledning av miljöproblem inomhus och verksamheten bedrivs istället i paviljonger på skolområdet.

Byggnader med miljöproblem rivs och rivning startade hösten 2024 och kommer att pågå också under 2025.

Under sommaren pågick flera byggprojekt för SISAB, både nyproduktion och underhållsarbeten i bolagets befintliga fastigheter samt på skol- och förskolegårdar. Under sommaren blev det renovering av bland annat fasad och fönster på Hässelby villastads skola i Hässelby samt stambyte av hus på Mälarhöjdens skola i Hägersten.

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 sommaren 2024 där 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 utfördes på höstlovet då det är mer gynnsamt att plantera då.
				 Förskolenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna, SISAB samt övriga berörda nämnder ta fram ett styrande stadsövergripande funktionsprogram för förskolor Analys SISAB har under året sett över bolagets förskoleportfölj och tittar på utveckling av arbetssätt och samarbetsformer utifrån produktbehov. SISAB har även identifierat goda exempel att sprida

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kunskap kring för ökad kommunkoncernnytta samt deltagit i förskolenämndens arbete med stadsövergripande funktionsprogram.
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, förskolenämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB slutföra arbetet med att införa lekvrdesriktlinjer för förskolegårdar och skolegårdar. Riktlinjerna ska säkra tillräckliga yttorlekar, en hög pedagogisk kvalitet samt grönska i utemiljön. De ska så långt som möjligt vara styrande för såväl kommunala som fristående förskolor och skolor Analys Bolaget har under året deltagit i arbetet med lekvrdesriktlinjer för förskolegårdar och skolegårdar, bolaget har kunnat bidra med kompetens kring gestaltning, arkitektur, tillgänglighet, stadens planeringsprocess och fastighetsrelaterad kunskap.

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.

Bolaget har under året färdigställt tre projekt i etapp 4 avseende HIN-åtgärder: Tåtorpsskolan i Skarpnäck, Skarpabyskolan i Skarpnäck samt Mariaskolan på Södermalm. I Hjulstaskolan i Spånga, Igelbäcksskolan i Kista, Rödabergsskolan i Norra innerstaden, Skarpabyskolan, Tåtorpsskolan har anpassningar även skett för anpassad grundskola.

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.

Utbildningsförvaltningen har i november 2024 redovisat ett ärende till nämnden som beskriver status och potential för att tillgängliggöra fler lokaler. SISAB kommer, i enlighet med ärendet, under 2025 ta emot utredningsbeställning på 11 skolor från idrottsförvaltningen via utbildningsförvaltningen. Bolaget planerar för en sammanhållen projektorganisation för att skapa tydliga och effektiva samarbetsformer med ambitionen att respektive åtgärd ska ha en kort utredningstid på uppskattningsvis 2-3 månader.

Utifrån platsaktivering har bolaget i Skärholmen i december invigt den tillfälliga skridskobanan i Skärholmen. Det är basketplanen på Bredholmstorget som fått en tillfällig ny kostym. Banan är ett samarbete mellan Trafikkontoret, Skärholmens stadsdelsförvaltning och SISAB. Fritidsbanken finns på platsen och lånar ut utrustning till alla som vill prova ett par skär. Ett initiativ som kommer ge mer liv och rörelse för fler på torget.

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 och skolidrottshallar i arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara.				 SISAB kommer se över möjligheterna att mer effektivt öka rådigheten och tillgänglighet av bolagets lokaler för stadens medborgare. Analys SISAB har genomfört en övergripande analys och har en bra bild 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 Utbildningsförvaltningen har i november 2024 redovisat ett ärende till nämnden som beskriver status och potential för att tillgängliggöra fler lokaler. SISAB kommer, i enlighet med ärendet, under 2025 ta emot utredningsbeställning på 11 skolor från idrottsförvaltningen via utbildningsförvaltningen. Bolaget planerar för en sammanhållen projektorganisation för att skapa tydliga och effektiva samarbetsformer med ambitionen att respektive åtgärd ska ha en kort utredningstid på uppskattningsvis 2-3 månader.

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



KF-målet bedöms som uppfyllt under 2024.

SISAB bedöms därmed ha nått de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når måloppfyllelse.

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.

Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete effektiviserat mängden köpt energi i stadens organisation med 4,9 procent och den relativa energieffektiviseringen med 5,6 procent. Historiskt sett har elanvändningen alltid legat långt över 100 GWh men sedan 2020 har bolaget fokuserat på att minska elanvändningen genom bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll och nu kan bolaget se resultat av det arbetet. Bara under 2024 har SISAB effektiviserat elanvändningen med 5 GWh (5 procent) till en total elanvändning på 95,6 GWh. 2024 är därmed första året någonsin bolaget går under 100-miljoners gränsen för elanvändning.

Under våren lanserade SISAB, tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, handboken "Älska det vilda". Handboken är en verktygslåda för förskolor om hur man på ett enkelt och lärorikt sätt kan jobba med biologisk mångfald på den egna förskolegården. Under hösten gav SISAB även ut en stadsövergripande version till förskolor i hela staden. Handboken ledde till att SISAB nominerades till "Årets pollinatör 2024", ett pris som hyllar aktörer som arbetar systematiskt och medvetet för att förbättra livsbetingelser för pollinatörer i Sverige.

Bolaget har under året provat skogsmatta som en del av en marksanering på en förskola. Skogsmattan hämtas från skogsområden som ska avverkas och innehåller ljung, mossor, lingon och blåbär. På detta sätt får bolaget på naturliga skogsgårdar ett naturligt tillskott av biologisk mångfald där SISAB omgående kan få en skogsmiljö för barnen. Det innebär även en undervegetation för tillhörande träd.

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.

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 bolaget 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 har även under året beslutat om en intern miljö- och klimathandlingsplan för bolaget som samlar insatser gällande bolagets bidrag till stadens mål.

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 klimatpositiv.

- Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete effektiviserat mängden köpt energi i stadens organisation med 4,9 procent och den relativa energieffektiviseringen med 5,6 procent. Historiskt sett har elanvändningen alltid legat långt över 100 GWh men sedan 2020 har bolaget fokuserat på att minska elanvändningen genom bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll och

nu kan vi se resultat av det arbetet. Bara under 2024 har SISAB effektiviserat elanvändningen med 5 GWh (5 procent) till en total elanvändning på 95,6 GWh. 2024 är därmed första året någonsin bolaget går under 100-miljoners gränsen för elanvändning.

- 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 sol.
- SISAB har genomfört särskilda insatser för att kompetensutveckla medarbetare inom funktionerna kommunikation, inköp, projektutveckling, projektledning samt verksamhetsutveckling gällande miljöprogram samt föreslagna aktiviteter i handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet för att säkerställa utvecklade arbetssätt.
- 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.
- 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 och minskad miljö- och klimatpåverkan. SISAB har även i ett antal 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. Dokument är framtaget som redovisar förslag till plan för återbruk.
- 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 har skrivit under ny färdplan för fossilfri konkurrenskraft för bygg- och anläggningssektorn inom ramen för organisationen Fossilfritt Sverige.
- SOLIDA är SISAB:s AI-driftsystem som styr, optimerar och analyserar fastigheterna i realtid. Genom realtidsdata ifrån tiotusentals sensorer i fastigheternas tekniska system och algoritmer optimeras inomhusklimatet till effektivast energi- och effektanvändning. Fler än 150 fastigheter på över 1 000 000 kvadratmeter är kopplade till SOLIDA. Tillsammans med samarbetspartners har SISAB fortsatt att utvecklat AI-systemet där ett exempel är att en dynamisk och intelligent värmestyrningsfunktion utvecklats. Förenklat så finns det ett behov av inomhusklimatet när det är verksamhet i lokalerna och när de står tomma är det inte samma behov, behovet är dynamiskt vilket möjliggör en dynamisk styrning. Genom att tillåta lägre temperaturer när lokalerna står tomma har AI-skolor 2,5 procent lägre värmeeffektivitet jämfört med övriga skolor som inte har AI-styrning.

Detta har bidragit till att även fjärrvärmebehovet är rekordlågt.

- Närmare 400 elmätare är uppkopplade till bolagets AI-system där bolaget under året utvecklat ett analysverktyg som genom att lära sig förbrukningsmönster kan identifiera avvikelser och larma. Analysen sker i realtid på minutnivå och möjliggör att bolaget går ifrån manuell energianalys till datadriven analys.
- SISAB deltar i arbetet med gröna skolgårdar inom ramen för projektet "Skolgårdsupprustningen" samt inom ramen för projektet "Gröna skolgårdar - vägen framåt" där SISAB ser över hur bolaget kan förhålla sig till lekotoper och ökad grönska på gårdar samt lämpliga val av träd.
- Under våren lanserade SISAB, tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, handboken "Älska det vilda". Handboken är en verktygslåda för förskolor om hur man på ett enkelt och lärorikt sätt kan jobba med biologisk mångfald på den egna förskolegården. Under hösten gav SISAB även ut en stadsövergripande version till förskolor i hela staden. Handboken ledde till att SISAB nominerades till "Årets pollinatör 2024", ett pris som hyllar aktörer som arbetar systematiskt och medvetet för att förbättra livsbetingelser för pollinatörer i Sverige.
- SISAB har under våren även lanserat en ny kanal i sociala medier där bolaget i huvudsak pratar om gröna gårdar, ger tips på växter, insekter och olika saker som går att göra för att främja biologisk mångfald på ett enkelt, roligt, lärorikt och engagerande sätt för barn.
- Bolaget har utvärderat AI-lösning för energieffektivisering. Lösningen har utvärderats i 87 skolfastigheter utrustade med fler än 9 900 sensorer under en fyraårsperiod. Resultaten visar tydligt att AI kan effektivisera fastigheters energianvändning och minska klimatpåverkan, utan att kompromissa med inomhusklimatet. För de 87 skolfastigheterna minskade elanvändningen totalt med 8,9 procent, vilket ger en genomsnittlig besparing på 8,7 procent per fastighet. Användningen av fjärrvärme minskade samtidigt med 3,1 procent, motsvarande en genomsnittlig besparing på 2,8 procent.
- SISAB deltar i det stadengemensamma projektet Stockholm Bygger Hållbart, som är ett EU-finansierat projekt med syfte att öka kunskapen inom cirkulärt byggande. SISAB bidrar till projektet i både arbetsgrupp och styrgrupp.
- 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.
- Bolaget har under året prövat skogsmatta som en del av en marksanering på en förskola. Skogsmattan hämtas från skogsområden som ska avverkas och innehåller ljung, mossor, lingon och blåbär. På detta sätt får bolaget på naturliga skogsgårdar ett naturligt tillskott av biologisk mångfald där bolaget omgående kan få en skogsmiljö för barnen. Det innebär även en undervegetation för tillhörande träd.

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				 SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning med ett ökat fokus på energieffektiviseringsåtgärder samt på förskolor med direktverkande el, fortsätta installation av smart

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				elvärmestyrning. Analys SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning och har nu 170 uppkopplade fastigheter, varav 88 är förskolor. Som ett led i att minska energianvändningen, analyserar och vidareutvecklar SISAB funktionerna som finns idag kontinuerligt. SISAB har även kopplat upp ett 40-tal ventilationsaggregat till bolagets överordnade styr- och övervakningssystem SOL, i syfte att få bättre kontroll över anläggningarna, samt för att kunna minska energianvändningen. Bolaget har även genomfört energieffektivisering i projekt såsom utbyte av armaturer vid ROT-projekt.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				✓ SISAB deltar i stadens samarbete inom ramen för klimatkontraktet med särskilt fokus på utpekade EU-projekt med företrädesvis konkreta åtgärder. Analys SISAB arbetar med extern finansiering för att åstadkomma en snabbare klimatomställning gällande bland annat hållbar dagvatten- och skyfallshantering, kompetensutveckling inom cirkularitet och klimatsmart byggande samt produktutveckling gällande bioinnovationsprojekt. Under hösten startade projektet Stockholm bygger hållbart upp, som är ett projekt finansierat genom Europeiska socialfonden där flertalet av stadens förvaltningar och bolag ingår. SISAB ingår i både arbetsgrupp och styrgrupp för projektet, där syftet är att höja kompetensen inom cirkulärt byggande.
 Installera solceller på alla tak där det				✓ SISAB kommer under året genomföra solcellsinstallationer på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				skolor och förskolor Analys Via Adda har 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 Process för skyfallshantering har under 2024 fastslagits och introducerats för samtliga bolagets tekniska förvaltare mark och marktekniker. Därtill har SISAB digitalt inventerat cirka 150 fastigheter med avseende på skyfall. Arbetet fortgår under 2025. Bolaget har även säkerställt utveckling och revidering av Projekteringsanvisning Mark med kravställningar, förslag på åtgärder avseende utförande och omhändertagande av dagvatten samt utarbetat mall för klimatriskanalys.
 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 under året inventerat 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				✓ Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Miljöbyggnad, lägst silver.				Inga avvikelser. Konsekvenser av de nya indikatorerna i Miljöbyggnad 4.0 har analyserats och nya kravställningar har arbetats in i bolagets projekteringsanvisningar och bolaget har säkerställt utförandet i nybyggnadsprojekt via regelbunda avstämningar med miljösamordnare.
	 Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter Analys SISAB har 92 procent godkända system för året.	92	90	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys SISAB har under 2024 avslutat 7 nybyggnadsprojekt där samtliga har LCA-beräknats. Utöver dessa har det i fyra projekt utförts LCA/klimatberäkning för jämförelse av resultat gentemot föreslagna gränsvärden från Boverket. Dessa är dock inte beslutade, enligt tidigare plan skulle dessa börja nationellt gälla den 1 juli 2025.	100 %	100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys SISAB har säkerställt att dessa material inte används genom inarbetade kravställningar i bolagets projekteringsanvisningar.	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Uppföljning sker kontinuerligt under projektering för att tillförsäkra efterlevnad. Inga avvikelser.			
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Under 2024 har SISAB färdigställt tre stycken större ombyggnader som kräver evakuering vilket är Elinborgsskolan, Hästhagsskolan och Solbergaskolan. Av dessa är det Hästhagsskolan som bedöms minska mängden köpt energi för fastigheten med mer än 30 procent.	33,33 %	33,33 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Under 2024 har SISAB:s över 20 solcellsanläggningar producerat 1017 MWh solel. Den egenanvända solelen uppnår för första gången mer än 1 procent av SISAB:s totala elbehov. Bolaget har under 2024 installerat tre stycken solcellsanläggningar, varav två i befintligt bestånd och en på nyproducerade förskolan på Stångåvägen 44.	1 017 MWh	900 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete	110,64 kWh/m2	120,48 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	effektiviserat mängden köpt energi i stadens organisation med 4,9 procent och den relativa energieffektiviseringen med 5,6 procent vilket även ger en låg mängd köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel.			
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete effektiviserat mängden köpt energi i stadens organisation med 4,9 procent. Historiskt sett har elanvändningen alltid legat långt över 100 GWh men sen 2020 har bolaget fokuserat på att minska elanvändningen genom bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll och nu kan vi se resultat av det arbetet. Bara under 2024 har SISAB effektiviserat elanvändningen med 5 GWh (4,8 procent) till en total elanvändning på 95,6 GWh.	243 GWh	252 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete en relativ energieffektivisering på 5,6 procent. Historiskt sett har elanvändningen alltid legat långt över 100 GWh men sen 2020 har bolaget fokuserat på att minska elanvändningen genom bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent	144,64 (kWh/enhet)	152 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll och nu kan vi se resultat av det arbetet. Bara under 2024 har SISAB effektiviserat elanvändningen med 5 GWh (5 procent) till en total elanvändning på 95,6 GWh.			

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

SISAB arbetar aktivt med att underhålla och förbättra utomhusmiljöerna på bolagets gårdar för att skapa ett grönt och hållbart utomhusrum. Målet är att skapa fantasieggande miljöer som lockar till utomhuslek. Årets skolgårdsprojekt har även inneburit att skolgårdarna klimatanpassats med svalkande grönska.

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.

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 har samverkat 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. SISAB har deltagit på Fastighetsägargrupp Klimatanpassning tillsammans med bostadsbolagen, Micasa och Fastighetskontoret. Gruppens syfte är att utbyta erfarenheter inom drift- och underhållsåtgärder för klimatanpassning. SISAB har även deltagit på klimatanpassningsnätverk samt har under våren bedrivit tillsammans med Fastighetskontoret och trafiknämnden en gemensam utredning och dialog gällande befintlig skyfallsrisk på Gärdesskolan och Gärdeshallen. Gemensam utredning och dialog pågår även fortsatt 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 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB utreda hur effekter av värmebölja kan inkluderas och hanteras i stadsutvecklingsprocessen Analys SISAB har under hösten medverkat i workshops som anordnats av stadsbyggnadsnämnden med syftet att utreda hur effekterna av värmeböljor kan hanteras i stadsutvecklingsprocessen. Resultatet blev en rapport som lämnas vidare i staden för fortsatt arbete.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				istället ha mer genomsläppliga ytor med underliggande magasin.

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys SISAB har för 2024 en upparbetad andel om 20 procent med laddinfrastruktur.	20,2 %	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 bedömningsparameterar 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, höglouderade 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.

SISAB har under året framgångsrikt testat att integrera radonsensorer i bolagets digitala system och resultaten har varit mycket lovande. Genom att använda dessa sensorer kan bolaget noggrant övervaka radonhalten och implementera ett blockerande värde som säkerställer att ventilationens flöde aldrig minskas till en nivå som skulle kunna leda till för höga radonhalter. Med denna nya teknik kan bolaget garantera en säkrare inomhusmiljö, bolagets mål är att ständigt förbättra system för att ge bästa möjliga skydd och komfort till bolagets hyresgäster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giffri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				 I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följer SISAB upp bolagets leverantörer avseende BVB enligt framtagen uppföljningsplan. Analys SISAB ställer kemikaliekrav i upphandlingar och använder Byggvarubedömningen som verktyg och loggbok. Bolaget arbetar med uppföljning av produkter och BVB-användning av berörda leverantörer. Granskning av loggböcker pågår kontinuerligt och används som diskussionsunderlag med leverantörer på bland annat driftmöten/avtalsuppföljningsmöten. Uppföljning av BVB i förvaltningens avtal har gjorts under året och har visat på en positiv trend i användningen i ett flertal av avtalen.
	 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 skedde under hösten för att säkerställa kontinuerlig uppföljning av efterlevnad under året. Årets resultat visar att av 41 projekt i projektavslut så var det fem projekt som inte använt loggbok, avvikelser beror på att det rört sig om mindre projekt kring RWC samt fönsterrenovering samt mindre åtgärder i klassrum.	88 %	100 %	
				 Utbildningsnämnden ska i samråd med SISAB undersöka hur miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation för konstgräs, plattsgjutet gummi och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 uppfyllt under året. Bolagets bedömning beror på bland annat på hur SISAB under året har fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader.

SISAB effektiviserar löpande verksamheten och har under året tittat 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. Samtidigt har ett arbete pågått med implementering av underhållsstrategin 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. Under året har särskild lansering skett av trygghetsnyckeltal samt områdena serviceanmälan, systematiskt brandskyddsarbete och skadegörelse som lanserats hittills. Bolaget har under året antagit ny anvisning för investeringar. SISAB:s investeringsanvisning är framtagen för att ännu tydligare vara en länk mellan den övergripande styrningen från staden och SISAB:s projekt- och affärsprocesser. Investeringsanvisningen ska gå hand i hand med SISAB:s projektstyrningsmodell som beskriver hur bygg- och underhållsprojekt styrs inom SISAB, från utredning till projektavslut. Investeringsanvisningen ska framöver revideras årligen och ekonomiavdelningen håller i det ansvaret. Vissa utvecklingsområden har ringats in och arbete pågår eller ska startas upp internt på SISAB och fångas in i kommande revideringar.

I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB tagit 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 och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt har SISAB främst utgått från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Detta kommer också utgöra en betydande analys i arbetet med bolagets flerårsbudget och kommer i och med detta att utgöra inriktningen för arbetet framåt.

SISAB har under året arbetat med att prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt. Bolaget har haft en nära dialog med utbildningsförvaltningen där bolaget tillsammans med förvaltningen utifrån sjunkande elevantal sett över vilka projekt som ska fortgå alternativt stoppas för att på så sätt få en gemensam plattform att arbeta utifrån. SISAB har i den långsiktiga underhållsplaneringen kategoriserat underhållet i tre huvudkategorier. Stora underhåll som kräver evakuering, stora underhåll som inte kräver evakuering samt löpande underhåll av komponenter. SISAB har

idag identifierat cirka 40 underhållsprojekt som kräver evakuering där cirka tio stycken fastigheter har en evakueringslösning. Kostnadsbilden per projekt beräknas mellan 150-200 miljoner per fastighet. Metodiken utgår från att använda tomställda lokaler för att kunna möjliggöra ett evakueringspussel.

Evakueringsplaneringsarbetet är av yttersta vikt där bolaget har startat upp ett effektivt samarbete med utbildningsförvaltningen för att kunna möjliggöra beslut om evakuering för enskilda fastigheter.

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.

SISAB har under året arbetat med fortsatt utveckling av nya arbetssätt gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. SISAB har även dragit nytta av verktyg som används i leverantörskontroller för att kontrollera aktörer som hyr lokaler eller avser att hyra lokaler av SISAB. Att motverka välfärdsbrott blir på så sätt en del av både bolaget och stadens trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete. Arbetet går i linje med redan upparbetade rutiner kring avtalsuppföljning samt att motverka felaktiga utbetalningar och identifiera riskområden för särskild internkontroll. På detta sätt arbetar bolaget för att säkerställa kontrollmekanismer samt ändamålsenlig uppföljning. Bolaget har under året utvecklat rutinerna kring hanteringen av farligt avfall för att säkerställa att all hantering följer ingångna avtal och regelverk.

SISAB har genom sitt arbete med den digitala förvaltningsplanen stärkt möjligheten att vara proaktiva i arbetet med förebyggande skadegörelse. Det ekonomiska utfallet för skadegörelse är nedåtgående. Alla skadegörelsekategorier (glaskross, klotter, övrigt yttre och inre, brand och vatten) från januari-december uppgick till cirka 14,9 mnkr. Detta är en minskning om 30 procent jämfört med föregående år.

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



SISAB effektiviserar löpande verksamheten och har under året tittat 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. Samtidigt har ett arbete pågått 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. Under året har särskild lansering skett av trygghetsnyckeltal samt områdena serviceanmälan, systematiskt brandskyddsarbete och skadegörelse som lanserats hittills. Bolaget har under året antagit ny anvisning för investeringar. SISAB:s investeringsanvisning är framtagen för att ännu tydligare vara en länk mellan den övergripande styrningen från staden och SISAB:s projekt- och affärsprocesser. Investeringsanvisningen ska gå hand i hand med SISAB:s projektstyrningsmodell som beskriver hur bygg- och underhållsprojekt styrs inom SISAB, från utredning till projektavslut. Investeringsanvisningen ska framöver revideras årligen och ekonomiavdelningen håller i det ansvaret. Vissa utvecklingsområden har ringats in och arbete pågår eller ska startas upp internt på SISAB och fångas in i kommande revideringar.

I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB tagit 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 och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt har SISAB främst utgått från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Detta kommer

också utgöra en betydande analys i arbetet med bolagets flerårsbudget och kommer i och med detta att utgöra inriktningen för arbetet framåt.

SISAB och utbildningsförvaltningen har tillsammans lagt en plan där det till del finns planer på inriktning för evakuering under ombyggnadstiden. Det är dock en central fråga att kontinuerligt arbeta med detta liksom framdriften av underhållsportföljen för att genomföra underhållet kostnadseffektivt och få ett maximalt nyttjande av framtagna evakueringslösningar. SISAB tittar nu på en organisation för att stärka styrning, uppföljning och säkerställa framdrift. Arbetet sker nära utbildningsförvaltningen där ett ständigt samarbete kring fastställande av slutgiltig plan pågår för att säkerställer plan fram till 2035.

SISAB har under året arbetat med att prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt. Bolaget har haft en nära dialog med utbildningsförvaltningen där bolaget tillsammans med förvaltningen utifrån sjunkande elevantal sett över vilka projekt som ska fortgå alternativt stoppas för att på så sätt få en gemensam plattform att arbeta utifrån. SISAB har i den långsiktiga underhållsplaneringen kategoriserat underhållet i tre huvudkategorier. Stora underhåll som kräver evakuering, stora underhåll som inte kräver evakuering samt löpande underhåll av komponenter. SISAB har idag identifierat cirka 40 underhållsprojekt som kräver evakuering där cirka tio stycken fastigheter har en evakueringslösning. Kostnadsbilden per projekt beräknas mellan 150-200 miljoner per fastighet. Metodiken utgår från att använda tomställda lokaler för att kunna möjliggöra ett evakueringspussel.

Evakueringsplaneringsarbetet är av yttersta vikt där bolaget har startat upp ett effektivt samarbete med utbildningsförvaltningen för att kunna möjliggöra beslut om evakuering för enskilda fastigheter.

SISAB har få vakanser i förhållande till bolagets fastighetsportfölj men med anledning av trend med fler vakanta fastigheter samt långa vakanstider har bolaget under året sett över arbetsprocess kring vakanta lokaler i syfte att bidra till att minska tomställda lokaler ur ett hållbarhets-, trygghets-, och kostnadseffektivt perspektiv. Den interna processen syftar till att schematiskt beskriva ett processflöde hur SISAB bör arbeta med att minska vakanstiden och antalet vakanta lokaler men också beskriva funktioner med tillhörande ansvar samt aktiviteter. Parallellt med processarbetet har flertalet möten inom staden genomförts i syfte att kartlägga behov, arbets- och beslutsordning samt få en tydligare bild över hur staden arbetar med lokalförsörjning på en övergripande nivå. Under året har bolaget fortsatt arbetet enligt uppdrag kring att främja en ökad egenfinansieringsgrad. En nära dialog med moderbolaget, systerbolag och andra förvaltningar i staden har resulterat i att bolaget har genomfört arbeten kring åtta försäljningsärenden, det gäller två överlåtelsebeslut, två intentionsavtal om överlåtelse av tomträtt, ett försäljningsbeslut och tre inriktningsbeslut om avyttring.

Systematiskt kvalitetsarbete

SISAB:s styrka är engagemanget hos medarbetarna och den medarbetardrivna utvecklingen. SISAB:s medarbetare ska ges utrymme, incitament och verktyg för att testa idéer och omsätta dem till konkreta verksamhetsförbättringar i linje med stockholmarnas fokus och förverkligandet av Stockholms stads kvalitetsprogram – utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering. Bolaget har under året utvecklat och förbättrat upplägg för T-LAN, nätverk för fastigheternas tekniska uppkoppling vilket resulterat i en effektivisering om 7 miljoner per år. Utifrån IT-miljö och IT-säkerhet så har bolaget även utvecklat ett särskilt nytt arbetssätt med digitalt stöd som förbättrat möjligheterna att hantera eventuella dataintrång. Gällande IT så har bolaget även ett nytt arbetssätt för digitalisering och hur det kopplar till verksamhet och verksamhetens information - ett led i att stärka informationssäkerheten och hanteringen. Bolaget har startat ett arbete med att se över verksamhetsarkitekturen för att säkerställa tydliga och enkla processer som stärks av digitalisering. Bolaget arbetar även löpande med utveckling av strategiska partnerskap med akademi, näringsliv och andra aktörer för att säkerställa samhällsutveckling, under året med särskilt fokus på AI-styrning och skyfallshantering, här arbetar bolaget för att ta en drivande roll när det gäller att söka svar på samhällsutmaningar inom fastighetsförvaltning.

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS)				✅ SISAB kommer att fortsatt arbeta aktivt i SAMS genom att driva strategiska frågeställningar med fokus på ekonomi, marktillgång och behov. Analys SISAB har under året medverkat inom ramen för SAMS till att driva strategiska frågeställningar om skolplanering med fokus på ekonomi, marktillgång och behov. SISAB har tillsammans med arbetsgruppen för SAMS tagit fram underlag för prioriterade frågor till styrgruppen för beslut. Under året har skolplaneringen i Bromma haft ett särskilt fokus genom Fokusgrupp Bromma (SAMS) som på uppdrag av styrgruppen för lokalförsörjning med syftet att säkerställa framtida grundskola för skolbehovet i Mariehäll.
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				✅ SISAB kommer att göra en inventering av sina lokalförhyrningar. Analys SISAB har gjort en översyn av sina lokalförhyrningar. För närvarande finns det två pågående inhyrningar för skolverksamhet hos annan fastighetsägare än staden (Murmästaren 3, Godsvagnen 12) samt avtal tecknat för kommande förhyrning av gymnasieskola i Slakthusområdet (Johanneshov 1:1). Det finns även en förhyrning som avser kontorsverksamhet och det är SISAB:s kontor i Johanneshov (Palmfelt Center). Under året genomfördes ett lokalsök

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för nytt kontor med fokus inom stadenägda fastigheter.
 I processen för, och i arbetet med lokalförsörjningen ska det finnas ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv så att kommunkoncernens samlade lokalkostnader hålls nere				 SISAB kommer under året säkerställa en optimal lokalförsörjning genom hög nyttjandegrad och en robust fastighetsförvaltning samt en effektiv lokalplaneringsprocess. Analys Bolaget har utvecklat arbetet med visualisering av vakanser i den digitala förvaltningsplanen. Detta har gett bolaget ett effektivare verktyg i arbetet med att hantera vakanser. Samverkan med staden har varit stor i att finna lösningar för vakanser där resultat uppnåtts. Visualiseringen kommer att visa möjligheter för optimalt nyttjande av lokaler vid behov av evakueringslokaler. Bolaget fortsätter att genomföra en månatlig uppföljning av vakansläget med ett fortsatt samarbete med stadsledningskontoret för att optimera stadens behov utifrån kommunkoncernens nytta.
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Förskolenämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				 SISAB kommer under året se över mål- och nyckeltal för att prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt Analys Bolaget har haft en nära dialog med utbildningsförvaltningen där bolaget tillsammans med förvaltningen 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 respektive organisationer har styrningen stärkts i lokalprojekt med mer egen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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, projektdirektiv framtaget. Ett arbete tillsammans med stadsledningskontoret har inletts.
 Öka sin egenfinansieringsgrad				 SISAB kommer under året arbeta med möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen. Analys 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, vilket i förekommande fall kräver ett godkännande från staden. Med detta förfarande optimerar bolaget sina tillgångar, ökar intäkten och minskar kostnader. Dessutom ökar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tryggheten i och med ej tomställda lokaler.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys SISAB har ett utfall för året på 5,2 procent. Årsmålet har uppnåtts. Avvikelsen beror på att de administrativa kostnader i absoluta tal har minskat.	5,2 %	8 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys SISAB verkar för relevanta utredningar och riskbedömningar av de kostnadsdrivande delarna i projekten för träffsäkrare underlag till inriktningsbeslut. Resultatet vid slutet av året är dock att 0 av 2 projekt är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut. Detta är på grund av förändrade förutsättningar under produktionen, reviderade genomförandebeslut fattats där avvikelse skett gentemot inriktningsbeslut. Projektavvikelse gäller för projekten Kv. Drivhuset 1 och Kv. Resedan 2.	0 %	100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Upparbetad investeringsvolym för helåret 2024 är 1 243 mnkr. Årsmålet i budget 2024 uppgick till 1 600 mnkr. Utfallet avviker med 22 procent från budgetmålet. Avvikelsen beror på tidsförskjutningar samt pausade och stoppade projekt som	-18,75 %	1 600 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	SISAB inte har kunnat påverka.			
	 Direktavkastning Analys SISAB har en direktavkastning om 9,0 procent för helåret 2024.	9	8,2 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys SISAB har ett utfall om 460 för 2024.	460	475	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Resultat efter finansnetto uppgår till 26 mnkr, avvikelsen beror främst på lägre upplåningskostnader/ränta samt lägre upplåning med anledning av minskad investeringsvolym.	-26	-80	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser vidareutveckla SAMS i syfte att säkerställa att skolbehoven möts samtidigt som stadsutvecklingsprocessen är effektiv Analys Stadsledningskontoret har sett över samverkansmodell och tillhörande organisationsstruktur för en övergripande lokalförsörjningsprocess inom staden där SISAB med SAMS ingår.
				 SISAB ska i samarbete med utbildningsnämnden ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadens skolor som är i störst behov av upprustning Analys Under året har SISAB tillsammans med utbildningsförvaltningen arbetat för att säkerställa evakueringslokaler i takt med att SISAB behöver genomföra omfattande underhåll som kräver evakuering av verksamheten. Genomförandet av SISAB:s planerade underhåll utgår från prioritering mellan skolors underhållsbehov och tillgång till evakueringslokaler. I takt med att relevantalet sjunker ser förvaltningen möjligheter att kunna säkerställa evakueringsskolor med geografisk spridning i staden. På så sätt kan lokaler nyttjas och övervintras under perioder med ett lägre relevantal. Arbetet kommer fortsätta under 2025.

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 varit med SISAB:s medarbetare och bidragit till bättre utomhusmiljöer på skolor och förskolor. 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				✓ 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. Analys 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. Ny rutin på plats under året med särskild samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen.
	  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 medarbetare och bidragit till bättre utomhusmiljöer på skolor och förskolor.	24	15 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1	1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Bolaget har en pågående dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att tillhandahålla platser för kommunala visstidsanställningar och/eller Stockholmsjobb. Under kvartal 4 har bolaget identifierat lämpliga arbetsuppgifter av enklare karaktär och tagit fram en kravprofil som nu matchas mot de kandidater som finns. Härtill har bolaget identifierat fyra ramavtal med entreprenörer som ska tillhandahålla platser för målgruppen. Tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen har SISAB funnit en samverkansform där förvaltningen kontaktar entreprenören för att aktivera, erbjuda stöd och hitta lämpliga kandidater för praktik/lärlingsplats.			

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



Fokus Järva

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 har medverkat med stadsdelsförvaltningen Järva och staden under året 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.

SISAB är en aktiv fastighetsägare i Järva och deltar i utvecklingen av området bland annat genom att bolaget nu ser över tänkta skoltomter i bland annat Kista äng och Dalhagens bollplan. Dessa tomter har potential att kunna användas på annat sätt fram till dess att skolbehovet ökat och en skola byggs på platserna. Detta är ett samarbete tillsammans stadsdelsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och idrottsförvaltningen. SISAB deltar även i lokal samverkan såsom trygghetsvandringar och fastighetsägarmöte samt bevakar utvecklingsinitiativ. SISAB samarbetar med stadsdelsförvaltningen i Järva genom att se över tomställda förskolelokaler som kan iordningsställas eller renoveras. Bolaget bidrar till att nyttja egna lokaler inom staden och att minska behovet av inhyrda lokaler hos privat fastighetsägare.

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 har undersökt möjlighet till utvecklingsprojekt med idrotts- och samhällsorganisationer på Bredbyskolan. I augusti stod Elinsborgsskolan klar efter renovering och där planeras även skolgårdsupprustning inför nästa år. Under året har SISAB deltagit i Järvaveckan där fokus var att hålla en medborgardialog för att samverka i frågan om ökad trygghet i området.

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 och med tillagningskök.
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				 SISAB kommer under året i samarbete med Fokus Järva se över särskilda strategiska fastighetsutvecklingsinsatser. Analys SISAB har medverkat med stadsdelsförvaltningen Järva och staden under året med att omvandla Kämpingeskolan till stadsdelsförvaltningens nya kontor.

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



SISAB är ett värderingsstyrt bolag som arbetar med tre visionsmål med tillhörande färdplaner i linje med kommunfullmäktiges inriktningsmål. Färdplanerna beskriver vad bolaget behöver göra för att närma sig långsiktigt visionsmålen Trygga, Hållbara och Kostnadseffektiva till 2040. Målen är även SISAB:s värdegrund och ska fungera som vägledning när medarbetare navigerar i det dagliga arbetet. Trygghet, hållbarhet och kostnadseffektivitet ska genomsyra allt SISAB gör - från utvecklingssamtal till förvaltande av en nybyggd skola.

SISAB har under året arbetet utifrån huvudområden som ger särskilt inriktning för ett hållbart arbetsliv och bolagets arbetsmiljö. Områdena tar avstamp i stadens gemensamma personalpolicy, bolagets medarbetarundersökning samt ett nära och tillitsbaserat ledarskap. Områdena tar även hänsyn till friskfaktorer och har mätts och följts upp bland annat genom personalnyckeltal, mål- och utvecklingssamtal samt medarbetarundersökningar och pulsmätningar. Bolaget har även hållit arbetsmiljöutbildning för byggarbetsmiljö och säkerställandet av byggherreansvar och arbetar med arbetsmiljörutiner.

Utifrån stadens riktlinje kring chefsstruktur så är verksamhetsanalys genomförd och bolaget kan konstatera

att befintlig organisation är ändamålsenlig efter att bolaget 2023 genomförde en större omorganisation. Ett kontinuerligt utvecklingsarbete pågår utifrån denna och arbetet som gjorts utifrån stadens chefsstruktur utgör ett bra stöd. Bolaget mäter och följer upp arbetet i årlig medarbetarundersökning, mål och utvecklingssamtal samt kompletterande pulsmätningar.

Alla chefer utbildas årligen i arbetsmiljöansvaret och aktuella fokusområden. Månadsvisa chefsforum genomförs med agendor kopplade till verksamhetsåret samt aktuella fokusområden.

En årlig uppföljning av arbetsmiljöarbetet genomförs bland annat genom en enkät till alla chefer.

Alla enheter och avdelningar har arbetsmiljö på agendan.

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.

Under 2024 har grundläggande introduktioner inom verksamhetskunskap, arbetsmiljö och bolagets värderingar genomförts. Bolaget har vidareutvecklat digital pre- och onboarding samt genomfört ett resurs- och kompetensförsörjningsarbete för att identifiera verksamhetens kort- och långsiktiga kompetensbehov. Fördjupade utbildningsinsatser i byggarbetsmiljösamordning har genomförts för medarbetare på fastighet- och projektavdelningen, där fokus har varit byggherrens arbetsmiljöansvar. Chefer, skyddsombud och fackliga har tillsammans gått en repetitionsutbildning i arbetsmiljö samt fördjupning i psykologisk första hjälpen. Ett särskilt fokus under året har varit att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Alla chefer har genomgått en digital utbildning som togs fram av Sobona och SKR och därtill har ämnet varit på agendan för Chefsforum.

Som en del i bolagets hälsoarbete har SISAB under hösten genomfört en pilot och erbjudit alla medarbetare att göra en hälsokontroll. Hälsokontrollen har genomförts både som en digital enkät om levnadsvanor samt en hälsoanalys via blodprov som analyserar funktionen av utvalda viktiga områden i kroppen.

Bolaget har även under året gjort en pulsmätning bland medarbetare, som fungerar som ett komplement till medarbetarundersökningen, som en del av uppföljningen av omorganisationen 2023. Syftet med utvärderingen har varit att få en bild av nuläget där bolaget följt upp Kommunikation, Ledarskap och Arbetsmiljö/Välmående (att medarbetare får den information de behöver, får det stöd de behöver och hur våra medarbetare mår). Resultatet har sedan utgjort grund för bolagets fortsatta arbete med implementering och utveckling av arbetssätt och arbetsmiljö.

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 pågår med ny organisation och det omställningsarbete detta innebär. Särskild höjning kan ses kring	83	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ledarskap, svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.			
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron inom SISAB 2024: Ackumulerat januari - december 1,74 procent. Den låga sjukfrånvaron på SISAB beror bland annat på hälsofrämjande insatser som löpgrupper, kontorsyoga och friluftsdag, men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.	1,7 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB 2024: 1,02 procent.	1,02 %	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



SISAB har en beslutad krigsledningsplan samt krigsorganisation. SISAB deltog i den stadsövergripande krigsövningen StadsÖ24 som staden genomförde, i bolaget deltog krisledning. Bolagets chefer deltog även i en övning den 31 maj gällande att stärka organisationen inför kriser. SISAB deltar i stadens övergripande arbete med kontinuitetsplanering utifrån risk- och sårbarhetsanalyser.

SISAB har arbetat med att säkerställa bolagets samhällsviktiga verksamheter. Detta sker exempelvis genom kontinuitetsplanering av kritiska processer, riskbedömning av leverantörsavtal och dialog med leverantörer

som utför kritiska arbeten för SISAB:s räkning. I arbetsgruppen för robusta fastigheter diskuteras dels hur fastigheternas motståndskraft kan byggas upp men också hur befintlig infrastruktur kan vara staden till nytta i händelse av kris. SISAB deltar i sektorssamverkan för skola och förskola. Resultatet i sektorssamverkan ger viktiga planeringsförutsättningar för SISAB:s planering för höjd beredskap. SISAB är även med i sektorssamverkan för skydd av civilbefolkningen. Internt fortsätter under 2025 utbildning av medarbetare och ledning i krisledning, funktionsindeldad stab och RSA steg 5-6. Under kommande år kommer en krisledningsövning att genomföras.

SISAB:s informationssäkerhetsarbete har fortsatt under året utifrån lokala tillämpningsanvisningar för bolaget där fokus legat på klassningsarbetet, där bolaget nyttjar KLASSA 4.

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. Kategoristyrningsarbetet med tillhörande förvaltningsorganisation har kvalitetssäkrats gällande organisation och planering för uppföljning. SISAB arbetar med leverantörskontroller i inköpsprocesser, inklusive upphandling och avtalsuppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 SISAB deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap Analys SISAB deltog aktivt i stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Under våren deltog SISAB i stadsövergripande Stadsö24-övningen tillsammans med säkerhetsavdelningen och genomförde en egen intern utbildning samt övning för samtliga chefer gällande kris- och krigsledning. SISAB har även under året vidareutvecklat bolagets krisledningsmodell för ökad robusthet. Under senare delen av hösten påbörjades också ett arbete med utökad bemanning enligt modellen för funktionsindeldad stab. Under inledningen av 2025, kommer arbetet att fortsätta med utbildningar för berörda medarbetare.
	 Andel elektroniska inköp	78,5 %	80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Detta har följts upp på månadsbasis under 2024 inom bolaget. Avvikelse från måluppfyllelse är på grund av mindre beställningar utifrån förvaltningsavtal där en order enbart läggs i särskilt systemstöd som inte generar en inköpsorder i Agresso. För att lösa detta pågår en förstudie som undersöker möjligheten att bygga en integration mellan systemstödet och Agresso.			
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Under året har en utredning gällande bolagets avtalsuppföljning genomförts som ett led i det ordinarie förbättringsarbetet. Ett av resultaten som framkommit, är att avtalsuppföljningen ser olika ut i olika delar av bolaget. En mer likriktad avtalsuppföljning har arbetats fram där uppföljningsrutiner nu är implementerade med särskilt systemstöd. Avtalsuppföljningen beskrivs i avtalsvillkor och nya mallar och rutiner har framtagits i syfte att underlätta och säkerställa uppföljningsrutinerna. Kontinuerlig dialog förs med leverantörer, men dokumentation som styrker detta behöver säkerställas.	70,67 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	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 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.

Arbete mot välfärdsbrottslighet

SISAB har under året arbetet med fortsatt utveckling av nya arbetssätt gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. SISAB har även dragit nytta av verktyg som används i leverantörskontroller för att kontrollera aktörer som hyr lokaler eller avser att hyra lokaler av SISAB. Att motverka välfärdsbrott blir på så sätt en del av både bolaget och stadens trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete. Arbetet går i linje med redan upparbetade rutiner kring avtalsuppföljning samt att motverka felaktiga utbetalningar och identifiera riskområden för särskild internkontroll. På detta sätt arbetar bolaget för att säkerställa kontrollmekanismer samt ändamålsenlig uppföljning. Bolaget har under året utvecklat rutinerna kring hanteringen av farligt avfall för att säkerställa att all hantering följer ingångna avtal och regelverk. Bolaget har internt genomfört en kompetenshöjande utbildning "Beställarskola" för medarbetare som genomför beställningar som ett led i att säkerställa och fortbilda alla beställares kompetens. Arbetsformer för kategoriråd drift och underhåll (AFF) och ROT- avtal är implementerat. Extra revision av driftavtal för VVS har genomförts gällande perioden 2023. Kategoristyrningsarbetet med tillhörande förvaltningsorganisation har kvalitetssäkrats gällande organisation och planering för uppföljning. I flera nytecknade avtal har rutiner för rättvist byggande inarbetats där ett systematiskt revisionsarbete påbörjas under 2025. I arbetet med Rättvist Byggnad har det genomförts ett flertal kontroller exempelvis skattemässig, identitet och anställningsvillkor i entreprenadavtalen. Gällande ramavtalen har ett test genomförts för att hitta metoder för kontroller i dessa avtal. Metoder har arbetats fram och kommer att påbörjas under 2025.

Under 2023 arbetade bolaget fram nya rutiner för att stävja välfärdsbrott. Bland annat nya arbetssätt och kontrollfunktioner för att upptäcka oegentligheter. Arbetet under 2024 har fokuserat på att i det löpande

arbetet följa dessa rutiner. SISAB arbetar med flera olika kontroller och verktyg både under avtalsförvaltning vid kvalificering av anbudsgivare i upphandling med även vid utbetalningar för att motverka brottslighet. Det rör sig om oannonserade byggarbetsplatskontroller, analys av inköpsmönster, kontroll på hela kedjan av underentreprenörer samt krav på arbetsrättsliga villkor. SISAB ser även över brottsbelastning hos leverantörer, kreditvärdighet, verklig huvudman och finansiell ställning.

SISAB godkänner i regel aldrig andrahandsuthyrningar av privata lokaler eller parkeringar, oavsett om det rör sig om skola, förskola eller kommersiell lokal. Istället kan det bli aktuellt med en överlåtelse av avtalet. Ett antal aktiviteter för att säkerställa att ingen otillåten andrahandsuthyrning förekommer togs fram under 2023. Med anledning av ovanstående genomfördes en särskild genomsyn av bolagets privata hyresavtal för att säkerställa, i den mån det är möjligt, att bolagets hyrespart i hyresavtalet också är den som faktiskt bedriver verksamhet i lokalen. Genomsynen gav underlag till SISAB inför kommande hyresförhandlingar. Gällande privata bostadshyresgäster har nu implementerats ett särskilt system för kontroll.

För att säkerställa ett proaktivt trygghetsarbete vill SISAB särskilt lyfta följande aktiviteter som varit 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. Som medlem i Håll Nollan har bolaget kommit överens om ett gemensamt arbetssätt för byggherrar. Genom delaktighet och engagemang vill SISAB bidra till, och skapa förutsättningar för, en säkrare arbetsmiljö på bolagets byggarbetsplatser. SISAB deltog 2024 för femte året i rad i säkerhetspushen för att påminna om att arbetsmiljö och säkerhet ska vara en naturlig del i allt SISAB gör. Det är genom branschsamverkan och erfarenhetsutbyte som bolagen tillsammans minskar olyckor. Under året har SISAB även genomfört två andra säkerhetspushar på byggarbetsplatser för att prata om säkerhet på arbetsplatsen. SISAB har genom sitt arbete med den digitala förvaltningsplanen stärkt möjligheten att vara proaktiva i arbetet med förebyggande skadegörelse. Det ekonomiska utfallet för skadegörelse är nedåtgående. Alla skadegörelsekategorier (glaskross, klotter, övrigt yttre och inre, brand och vatten) från januari-december uppgick till cirka 14,9 mnkr. Detta är en minskning om 30 procent jämfört med föregående år.

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. Bolaget har under året genomfört ett stort utbyte av värmekameror till övervakningskameror. Detta skapar en bättre verifiering av ett eventuellt angrepp mot fastighet eller person. Fokusområdet för övervakningskamerorna idag är efter fasad och 2 meter ut. All kameraövervakning som ansöpts om har blivit godkända. Bolaget har även gjort några större installationer för att förhoppningsvis minska oönskad skadegörelse. Gällande inbrottskydd i fastigheterna har bolaget nu gått i mål med byte av äldre säkerhetssystem till ett bättre och driftsäkrare system i alla bolagets fastigheter. SISAB har även implementerat möjligheten att kunna göra ändringar på egen hand i larmsystemen via fjärraccess istället för att köpa teknikertid vilket visat sig vara kostnadseffektivt. Arbeta med att digitalisera sprinkleranläggningar är påbörjat, vilket kommer skapa möjlighet att kunna följa upp dessa system digitalt.

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				arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv samt att det följs upp i särskild ordning Analys Under 2024 har bolaget utvecklat och reviderat rutiner och arbetssätt inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Rutinerna förankras i det löpande arbetet samt i Arbetsmiljökommittén och finns tillgängliga för alla medarbetare på intranätet. Allas lika rätt inkluderas som en naturlig del i bolagets arbetsmiljöarbete. SISAB har genomfört systematiska avstämningsmöten kring visselblåsarfunktionen för att förebygga och utveckla arbetet där otillbörlig påverkan ingår. Bolaget har förtydligat i bolagets introduktionsutbildning för nyanställda om stadens visselblåsartjänst samt att alla chefer och skyddsombud utbildats inom psykologisk första hjälpen och krisstöd. Ett årligt återkommande tema på chefsforum är representationsregler och oegentligheter. Även pass om informationssäkerhet och GDPR har varit del av agendan.
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				✔ Samverkan sker med stadsdels- och fackförvaltningar och polisen kring bolagets fastigheter och närliggande områden för att öka tryggheten. Analys SISAB har arbetat aktivt tillsammans med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadsdelsförvaltningar med trygghetsskapande åtgärder kring bolagets fastigheter. SISAB har medverkat vid trygghetsvandringar och i informationsutbyte samt ungdomsteamet har deltagit i olika lokala insatser utifrån behov.
 I samarbete med kommunstyrelsen fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				 SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med stadsdels- och fackförvaltningar samt med polisen i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete. Analys SISAB:s förvaltningsområden har arbetat aktivt tillsammans med bevakningsbolaget för att rikta insatser rätt. Trenden är minskade kostnader för skadegörelse inom hela bolaget.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 SISAB arbetar med att kontrollera alla nya leverantörer enligt särskild process, även befintliga leverantörer kontrolleras inför betalning av leverantörsfakturor. SISAB kommer även genomföra en utveckling och tillämpning av kontrollsystem och verktyg för att verka för att enbart leverantörer med godandel arbetar åt SISAB. Inom ramen för kategoriarbetet kommer SISAB arbeta för att begränsa leverantörsbasen avseende antalet leverantörer och avtal. Analys I arbetet med Rättvist Byggnad har det genomförts ett flertal kontroller (exempelvis,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skattemässig, identitet, anställningsvillkor mm) i entreprenadavtalen. Gällande ramavtalen har ett test genomförts för att hitta metoder för kontroller i dessa avtal. Metoder har arbetats fram och kommer att påbörjas under 2025.
 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				✔ SISAB kommer aktivt delta i relevanta forum med externa aktörer och dela med oss av bolagets kunskaper inom området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				Analys SISAB har deltagit kontinuerligt i dialogen med stadens säkerhetsstrategier, bolaget har även deltagit 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. Syftet är att öka tryggheten genom att skapa en bättre skolgård under verksamhetstid och ett mer attraktivt torg under övriga tider. För vintern invigdes i december skridskobana och utökad vinterbelysning i samarbete med stadsdelsförvaltningen och Trafikkontoret. Utifrån medborgarinflytande så har SISAB involverat Stockholmare inklusive barn och unga under året i olika dialogprocesser, bland annat deltog SISAB under Järvaveckan samt kommer delta i utvecklingsarbetet i Rågsved och Rinkeby.

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. Bolagets hyresstrategi för privata hyresgäster som bland annat hanterar demokrativillkor har implementerats inom bolaget genom att en utbildning för fastighetsförvaltare och förvaltningsområdeschefer har genomförts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 SISAB kommer under 2024 implementera bolagets nya hyresstrategi. Analys Bolagets hyresstrategi för privata hyresgäster som bland annat hanterar demokrativillkor har implementerats inom bolaget genom att en utbildning för fastighetsförvaltare och förvaltningsområdeschefer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har genomförts.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				✓ SISAB planerar för att genomföra samverkansprojekt utifrån medborgardialog och medborgarbudget. Analys Utifrån medborgarinflytande så har SISAB involverat Stockholmare inklusive barn och unga under året i olika dialogprocesser, bland annat deltog SISAB under Järvaveckan samt kommer delta i utvecklingsarbetet i Rågsved och Rinkeby.



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

Sid. 1 (93)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

Stockholm Business Region AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	4
Analys av ekonomisk utveckling	7
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	7
Analys.....	8
Bedömning av bolagets interna kontroll	8
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	8
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	8
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	8
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	9
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	9
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	9
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	16
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	16
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	17
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.....	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.....	31
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	68
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	70
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	71
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	72
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	73

Bilagor

Bilaga 1: Innovationssatsningar_bolag

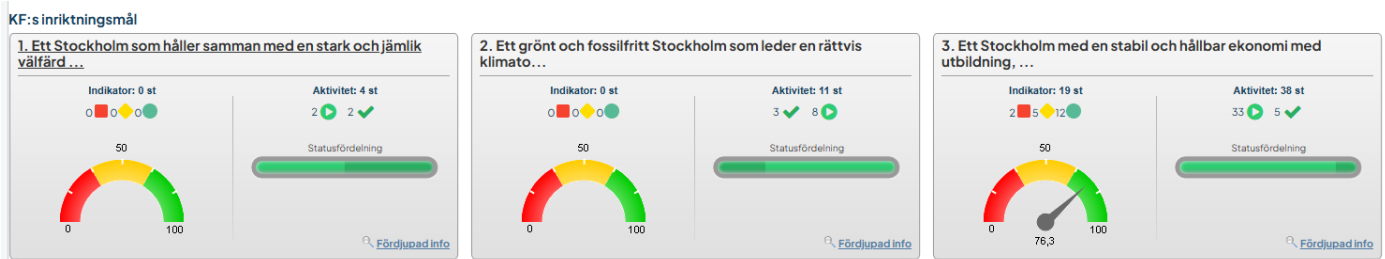
Bilaga 2: Rapport_utfall_vid_evenemang_2024

Bilaga 3: Årsberättelse SBA 2024

Bilaga 4: Koncernen SBR Personalredovisningsblankett 2024

Bilaga 5: SBR GDPR Årsrapport 2024

Sammanfattande kommentar



Stockholm Business Region (SBR) har under året genomfört en omfattande omorganisation och utveckling av arbetssätt i samband med att dotterbolagen Invest Stockholm och Visit Stockholm, med verksamheter, slogs samman i moderbolaget Stockholm Business Region. Organiseringen har gett bolaget förutsättningar att anpassa verksamheten snabbare utifrån uppdrag och omvärldsförändringar samt att nyttja synergier mellan det lokala näringslivsutvecklingsarbetet och arbetet med att positionera Stockholm internationellt. Bolaget har därmed effektivt kunnat utveckla och positionera Stockholm mot investerare, företag, besökare och talanger, både lokalt och globalt. Bolaget har marknadsfört Stockholm, i nära samarbete med relevanta aktörer, utifrån Stockholms varumärke och varumärkesplattform och lyft fram det kreativa, öppna, hållbara och jämställda Stockholm.

Ett år präglad av långsam ekonomisk återhämtning och utmaningar för näringslivet

Sveriges och Stockholms ekonomi har utvecklats relativt svagt under 2024. Främst är det hushållens konsumtion som inte återkommit till tidigare nivåer, efter år med inflation och höjda räntor. Det har satt sin prägel på flera viktiga ekonomiska indikatorer för Stockholm där varslen ökat med 19 procent jämfört med 2023 under årets första 11 månader samtidigt som arbetslösheten i Stockholms stad har legat över 7 procent sedan juni, en historiskt sett relativt hög arbetslöshet. Konkurserna i Stockholms län ökade med 32 procent under perioden januari – november 2024 jämfört med samma period föregående år.

Trots detta förväntas den svenska ekonomin visa en låg BNP-tillväxt om cirka 1 procent för helåret. I slutet av 2024 stärktes hushållens framtidstro något i och med Riksbankens räntesänkningar. Den genomsnittliga prognosen visar på ett starkare 2025 där ekonomin förväntas växa med 2 procent.

Lågkonjunktur och turbulent omvärld lämnade tydliga avtryck på besöksnäringen i Stockholm 2024. De kommersiella gästnätterna i länet visade en svag positiv utveckling och ökade med 1,1 procent under årets första elva månader. Bedömningen är att tillväxten på helåret landar på +1,5 procent, vilket motsvarar 15,3 miljoner gästnätter i Stockholms län. Ur ett historiskt perspektiv är det att betrakta som svagt då den genomsnittliga årliga tillväxten för antalet gästnätter sedan 2010 har varit 4,5 procent (pandemiåren 2020 – 2022 ej inräknade). Stockholms län behåller dock sin marknadsandel på cirka 20 procent av det totala antalet gästnätter i riket och 2024 blev året då antalet gästnätter tangerar nivån från rekordåret 2019.

Några ljusglimtar under året var att antalet museibesökare i staden ökat med 4 procent jämfört med 2023, bland annat nya rekordsiffror för Vasamuseet och Historiska museet. Gröna Lund, som står för närmare 40 procent av alla attraktionsbesök, hade en positiv sommarsäsong jämfört med föregående år och slog nytt besöksrekord under Halloween i oktober-november.

Stärka besöksnäringens förutsättningar

Ett av årets fokusområden har varit att stärka Stockholm som en hållbar och inkluderande destination i nära samverkan med besöksnäringens aktörer. Satsningar på internationella evenemang, marknadsföring och införsäljning samt strategisk utveckling av bolagets arbete med digitala kanaler har bidragit till en positiv utveckling av antalet kommersiella gästnätter. Digital innovation har varit ett centralt inslag i arbetet. Utvecklingen av en ny evenemangsdatabas och optimering av digitala kanaler har förbättrat kommunikationen med målgrupper och underlättat paketering av besöksupplevelser.

Bolaget leder samverkansprojektet Stockholm Archipelago tillsammans med skärgårdskommunerna, Region Stockholm och andra aktörer i syfte att utveckla Stockholms skärgård som en besöksdestination året runt. Under året invigdes den nya vandringsleden Stockholm Archipelago Trail som rönt enormt stor uppmärksamhet internationellt i samband med att naturmagasinet National Geographic utsåg leden till en av världens 25 bästa destinationer att besöka 2025. Stockholm Archipelago bidrar till att öka kännedomen om Stockholm internationellt.

Stockholm som en attraktiv plats för talanger och etableringar

Genom riktade marknadsföringsinsatser har bolaget även kunnat locka 16 stora investeringar till den större Stockholmsregionen, där AstraZenecas expansion i Södertälje och Victor Energys etablering i Ludvika är bland de mest framstående. Dessa investeringar stärker inte bara regionens ekonomi och innovationsförmåga, utan också dess status som förebild inom hållbarhet.

Bolaget har fortsatt att positionera Stockholm som en attraktiv plats för talang och etablering. Genom kampanjer som "Welcome to a region of opportunities – Live and Work in Stockholm" har bolaget nått ut till internationella målgrupper och förbättrat regionens matchning mellan företag och kompetens.

Vidare har bolaget genomfört insatser för att skapa goda förutsättningar för företag att växa hållbart genom att bland annat stärka stadens attraktionskraft som ett globalt center för hållbara startups och företag. Arbetet har omfattat både riktade insatser till företag och strategiska satsningar på hållbarhet och innovation. Bland annat har främjandet av hållbart företagande skett genom initiativ som EU-projektet "Cirkulär transformation hos små och medelstora företag (SME)", i samverkan med bland andra Coompanion Stockholm, där små och medelstora företag får praktiska verktyg för att integrera cirkulära och hållbara affärsmodeller i sina verksamheter. Vid TechArena Zero i Nacka Strand lyftes Stockholms arbete med klimatomställning och cirkulära initiativ fram. Bolagets riktade marknadsföringsinsatser mot företag inom bygg, mat och transport har resulterat i att medlemsantalet i Miljö- och klimatpakten ökat. I samarbete med Miljöförvaltningen har seminarier och webinarier för hotell- och restaurangbranschen arrangerats för att stödja energieffektivisering och hållbarhet.

Bolaget har arbetat aktivt för att främja nyföretagande, fler startups och entreprenörer genom initiativ som Stockholm Scaleup Program och Starta Eget Stockholm. Dessa program har erbjudit affärsutveckling och ledarskapscoaching till entreprenörer med tillväxtpotential och har särskilt riktat sig till underrepresenterade entreprenörer. Evenemang som The Biznizz och Startup Day har inspirerat unga entreprenörer och skapat plattformar för nätverkande och idéutveckling, i Kista, övriga Järva och Bredäng.

Stockholms internationella position som en hub för hållbarhet och innovation

För att stärka Stockholms internationella position som en hub för hållbarhet och innovation har bolaget deltagit i mässor och konferenser så som bland annat Smart City Expo och BIO-Europe. Dessa satsningar har lyft fram stadens styrkor inom områden som ICT och Life Science, i samarbete med aktörer som Stockholm Science City och Kista Science City. Genom marknadsföring, investeringsfrämjande arbete och etableringsservice har bolaget dessutom attraherat hållbara investeringar. Bolaget har löpande samverkat med aktörer i Kista för gemensamma strategier kring insatser och samarbeten för positionering av Kista Science City som ledande innovationskluster. Bolaget har vidare löpande kommunicerat Kista som modernt innovationsdistrikt i digitala kanaler, bland annat med Open House Stockholm, världens första AI-väggmålning, kommande satsningar för att göra Jan Stenbecks torg till en mer levande och trygg plats samt Kistas styrkor som ledande ICT-kluster, lokalt och internationellt.

Stockholms internationella tillgänglighet är en av grundpelarna för Stockholms tillväxt och en förutsättning för näringslivet och dess export. Bolaget har under året i samarbete med transportörer och operatörer av hamnar skapat förutsättningar för dem att marknadsföra Stockholm i syfte att öka efterfrågan av resor till Stockholm. Stort fokus har lagts på att främja hållbara transportlösningar och stimulera medvetna val av transportslag.

Rörligheten inom Sverige och mellan de nordiska länderna är av central betydelse för fortsatt tillväxt i Sverige och Stockholm, särskilt när konkurrensen om både industriprojekt och kompetens blir allt hårdare i Europa. Fehmarn Bält-tunneln mellan Danmark och Tyskland kommer dramatiskt att korta restiden till kontinenten och förändra resmönster och godsflöden i hela Skandinavien. Det behövs stärkta kopplingar och kortare restid med tåg till kontinenten och Norge (Oslo). Oslo är dessutom den huvudstad som ligger närmast Stockholm, vilket gör det rimligt för pendlare, affärsresenärer och privatpersoner att kunna förlita sig på en smidig förbindelse. Det nya säkerhetsläget har under hösten fått Finland och Sverige att inse vikten av att förbättrade trafikförbindelser och ett svensk-finskt samarbete inom en rad områden, bland annat för att stärka konkurrenskraften på nationell och EU-nivå, att attrahera högkvalificerad internationell arbetskraft och ett fortsatt arbete med samarbete inom kultur och internationell turism. Bolaget har under året arbetat med att lyfta behoven av hållbara transportlösningar samt skapa förutsättningar för operatörer att etablera sig i Stockholm.

Evenemang som verktyg för samhällsutveckling

Evenemang och kultur har spelat en central roll i att stärka stadens attraktionskraft. Firandet av ABBAs 50 års-jubileum i april och kampanjen "Welcome to Swifholm" i samband med Taylor Swifts tre konserter på Strawberry Arena i maj skapade mycket stor internationell uppmärksamhet och stärkte Stockholms varumärke och värdskap. Resultatet av det gemensamma marknadsföringsarbetet, som bolaget genomförde tillsammans med besöksnäring, fastighetsägare och handel i samband med Taylor Swifts konserter, 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 från 130 länder kom till Stockholm. Bolaget och Handelshögskolan i Stockholm genomförde även en lyckomätning i samarbete med Stockholm Live, Solna stad och Faberge som visar 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 mycket stark evenemangseffekt.

Initiativet "Stockholm – City of Supporters" har ytterligare utvecklats under året och främjar samverkan och gemensamma insatser vid stora evenemang. Bolaget har fortsatt planeringen av genomförandet av Ishockey-VM för herrar 2025 samt arbetat med att värva nya evenemang, såsom EM-gruppsspel för damer i basket 2027, och har även engagerat sig i ansökningar för att vara värdstad för EM i fotboll för damer 2029. Under året har bolaget också deltagit i flera internationella evenemang för att positionera Stockholm och samla kunskap.

Stärkt arbete med strategisk näringslivsutveckling och lokal dialog

Under året har Stockholm Business Region stärkt det lokala näringslivsarbetet för att fördjupa dialogen med företag och skapa gynnsamma förutsättningar för tillväxt i hela staden. Genom ett strukturerat upplägg med företagsbesök i områden som Järva, Farsta och Hässelby-Vällingby har över 200 företag deltagit i samtal om behov, tillväxthinder och möjligheter. Bolagets näringslivsdialoger har utvecklats till en central plattform för samverkan, där företag, kommunala aktörer och andra intressenter möts för att diskutera gemensamma utmaningar och lösningar. Bland annat har initiativ som fokusområden för energieffektivisering, stöd till entreprenörer, förbättrat värdskap inför stora evenemang och trygghetsfrågor varit framträdande teman. Genom kontinuerlig uppföljning och nära kontakt med näringslivet har arbetet bidragit till en starkare relation mellan staden och företagen, samtidigt som det främjar ett hållbart och inkluderande näringslivsklimat.

Bolaget har lagt särskild tonvikt på Järva och Kista i arbetet med att stärka det lokala näringslivet, där insatser för att cirkulär ekonomi och lokal talangmatchning har intensifierats. Genom pilotprojekt, kunskapsunderlag och riktade marknadsföringsinsatser har bolaget stärkt samverkan med både fastighetsägare och företag, vilket har lett till nya etableringar och förbättrade förutsättningar för företag att växa.

SBR har främjat teknologisk innovation genom projekt som en digital tvilling i Kista och deltagande i

nationella AI-initiativ. Genom samarbeten med akademi, näringsliv och deltagande i projekt som t.ex. ScaleCities, Light in the Dark Season (Interreg Baltic Sea) och ACT - Advanced Chip Technologies (Vinnova) har Stockholm bidragit till att utveckla hållbara och innovativa lösningar för framtiden.

Bolagets arbete har präglats av ett datadrivet arbetssätt och nära samarbeten med lokala, nationella och internationella aktörer. Genom att stärka Stockholms varumärke och öka regionens synlighet har bolaget lagt en stabil grund för fortsatt tillväxt och innovation.

Stockholm Business Alliance stärker Stockholms erbjudande internationellt

Stockholm Business Alliance (SBA) har under året genomfört en rad insatser för att stärka samarbetet mellan medlemskommunerna och förbättra förutsättningarna för näringslivet i regionen. Fokus har legat på att attrahera investeringar samt stödja medlemskommunernas arbete med företagsklimatarbetet.

SBR genomför inom SBA-samarbetet regelbundna möten med utländska ambassader, multipliers och Business Sweden för att främja kunskap om den större Stockholmsregionens investeringsmöjligheter. Genom en uppdaterad handlingsplan för investeringsfrämjande arbete har SBA stärkt sin förmåga att attrahera investeringar inom prioriterade sektorer. Bolaget har inom samarbetet i Stockholms stad lagt särskilt fokus på att marknadsföra lediga lokaler och fastigheter i områden som Järva, Skärholmen och Farsta för att underlätta etableringar och omlokaliseringar. Samarbetet har bidragit till att Stockholm kunnat erbjuda en betydligt större portfölj av investeringsmöjligheter och ett bredare etableringsområde på den internationella marknaden. Detta har gynnat Stockholm och regionen samtidigt som samarbetet har stärkt arbetet med kommunernas företagsklimat, som i sin tur bidragit till att stärka Stockholms erbjudande.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	159 989	146 010	150 186
Rörelsekostnader	-86 142	-76 880	-79 096
Avskrivningar	-481	-550	-550
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-70 454	-70 380	-70 940
Övriga kostnader	-113		
Finansnetto	2 591	1 800	2 200
Resultat efter finansnetto	5 390		1 800

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			258
Ersättningsinvesteringar	258		258
Summa investeringar	258		258

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	67
Balansomslutning	216 247

Analys

Årets resultat uppgår till 5,4 mnkr vilket är ett högre resultat än det budgeterade resultatet om +-0 mnkr. Avvikelsen mot tidigare prognosticerat överskott om 1,8 mnkr är huvudsakligen hänförligt projekt som flyttats fram i tiden och kommer att genomföras 2025.

Intäkterna uppgår till 160,0 mnkr vilket är 14,0 mnkr högre än budget för året. De ökade intäkterna är huvudsakligen hänförliga till enskilda projekt med särskild finansiering och överförda intäkter från föregående år för flerårsprojekten, däribland SBA och Ishockey-VM.

Projektet Stockholm Archipelago Trail som utvecklat en regional vandringsled i skärgården, finansierat av Tillväxtverket och i samarbete med flertalet skärgårdskommuner har avslutats och vandringsleden invigdes i november. Interreg-projektet tillsammans med flertalet Östersjöregioner för att öka antalet besökare i skärgården under lågsäsong har fortsatt.

Bolaget har fortsatt arbetet med förberedelserna för Ishockey-VM 2025. Finlandsprojektet tillsammans med Stockholms Hamnar för att öka antalet besökare från Finland och Baltikum har avslutat innevarande projektperiod.

Kostnaderna uppgår till 157,2 mnkr vilket är 9,4 mnkr högre än budget för året.

Kostnader för personal ingår med 70,5 mnkr vilket är 0,1 mnkr högre än budget för året. I personalkostnaderna är lönekostnaderna lägre med anledning av vakanser medan pensionskostnaderna är högre än budgeterat med anledning av lägre rabatter för de förmånsbaserade pensionerna

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna summerar till en finansiell intäkt på 2,6 mnkr för året vilket är 0,8 mnkr högre än budget för året.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2024 varit tillräcklig.

Grunden för bolagets bedömning är att genomförda kontrollaktiviteter i verksamheten utifrån risk- och väsentlighetsanalysen har varit tillräckligt omfattande och frekventa för att kunna identifiera eventuella risker eller oönskade händelser.

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



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



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



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

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				 Positionera och marknadsföra Stockholm som en öppen, hållbar och kreativ stad utifrån varumärkesplattform och analys Analys Bolaget har arbetat strategiskt för att marknadsföra Stockholm som en kreativ, hållbar och öppen stad. Vi har både arbetat digitalt med våra kanaler och webbar, men även arbetat fokuserat med PR och press-initiativ, till exempel genomfördes en stor kommunikationskampanj "Welcome to Swiftholm" i samband med Taylor Swifts konserter i Stockholm under maj. Bolaget har genomfört flera större satsningar för att ta tillvara på stora evenemang i staden och marknadsföra Stockholm internationellt. Stockholm har stått värd för över 90 stora internationella och nationella musikevenemang under 2024. Bland annat genomfördes ett fysiskt lokalt event i City och en digital internationell kampanj i samband med firandet av Waterloo 50 år och ABBAs vinst i Eurovision Song Contest 1974. Ett annat exempel är kommunikations- och marknadsföringskonceptet "Welcome to Swiftholm" som bolaget tog fram och lanserade, i nära samarbete med det lokala näringslivet, i samband med Taylor Swifts tre konserter på Strawberry

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arena den 17 till 19 maj 2024 med syfte att skapa ett gemensamt värdskap och välkomna besökarna till Stockholm. Resultatet visar att stora evenemang stärker Stockholms position internationellt, driver turism och skapar positiva sociala effekter, såsom ökad lycka och gemenskap bland stockholmarna. Bolaget har, i nära samarbete med dataspelsbranschen, fortsatt positionera Stockholm som en av världens viktigaste städer för e-sport och spelutveckling. Bland annat genomförde bolaget kommunikationsinsatser i samband med att DreamHack Stockholm 2024, världens största gamingfestival, som för första gången genomfördes i Stockholm och slog nytt europeiskt besöksrekord med över 52 000 personer från 59 olika länder. Medieintresset för Stockholm har varit mycket stort under 2024 och bolaget har tagit emot och arrangerat program för över 250 journalister och 55 influencers. Pressbesöken har gett genomslag i flera stora dagstidningar, resemagasin och TV-kanaler i exempelvis Storbritannien, Tyskland, Frankrike, Finland och USA. Den nya vandringsleden Stockholm Archipelago Trail, som invigdes den 7 november, fick enormt stor uppmärksamhet i samband med att naturmagasinet National Geographic utsåg leden till en av världens 25 bästa destinationer att besöka 2025. Utöver det har bolaget arbetat strategiskt med pressbearbetning och pressmeddelanden kring olika projekt och det har resulterat i närmare 100 genomslag i internationell, nationell och lokal press och rörlig media.. Bolagets datadrivna arbetssätt och utvecklingsarbete av budskap och varumärkesplattform för stärkt kommunikation och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				marknadsföring, riktat till samtliga målgrupper, har gett mycket gott resultat. Antalet besök på bolagets webbplats visitstockholm.se har ökat med cirka 48 procent under januari-november, jämfört med föregående år, och på webbplatsen visitstockholm.com var ökningen 27 procent. Denna kanal riktar sig även till potentiella talanger, en målgrupp som under perioden ökat besöken i kanalen med 33 procent jämfört med samma period föregående år. Under året har även evenemangskalendern utvecklats och bland annat uppdaterats med 90 digitala guider i syfte att förbättra användarvänligheten för målgrupperna. Webbplatsen stockholmbusinessregion.com, som riktar sig till internationella businessmålgrupper, har utvecklats under året vilket har gett ett gott resultat med fler förfrågningar gällande investeringar, företagsetableringar, kongresser och möten, evenemang och media.
				✔ Samla aktörerna och skapa förutsättningar för dem att stärka Stockholms position Analys Bolaget har fortsatt det strategiska marknadsföringsarbetet med att positionera Stockholm som en internationell världsstad och att stärka värdskapet i nära samarbete med näringslivet. Bolaget har även fortsatt arbetet med att identifierat 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. Konceptet Stockholm - City of supporters samlar näringsliv och övriga aktörer i samband

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med stora evenemang och skapar förutsättningar för gemensam aktivering av kampanjer och kommunikationsinsatser. Bolaget har producerat marknadsföringsmaterial och genomfört informationsmöten med syfte att stärka kännedomen om Stockholms som världstad och generera fler evenemang. Under året genomförde bolaget marknadsföringsinsatser och platsaktiveringar i samband med bland annat firandet av ABBA 50 år i Kungsträdgården i april, Taylor Swifts tre konserter i maj samt inför Ishockey VM för herrar 2025. Under året har bolaget genomfört utbildningar och möten riktat till akademi, besöksnäring, staden, rederier och transportörer gällande bland annat arbetet med att attrahera stora internationella kongresser och stärka mottagandet av kryssningspassagerare till Stockholm.
				▶ Stärka bolagets digitala arbete för att säkerställa datadrivet arbetssätt Analys Bolaget har under året stärkt det digitala arbetet genom ett datadrivet arbetssätt samt utveckling av verktyg och nya digitala tjänster. Bolaget har deltagit i arbetet med att utveckla ett nationellt API för svensk besöksnäring för att säkerställa ett fritt flöde av öppna data på nationell, regional och kommunal nivå. Arbetet leds av Visit Sweden i samarbete med regioner och storstäder samt större aktörer inom turismsektorn. Initiativet ska bidra till att Sverige och svensk turismnäring internationellt kan inta en ledande position som ett av de första länderna i världen med ett nationellt API för hela turistsektorn, byggt på strukturerad och öppen data. Bolagets arbete säkerställer så att Stockholmsregionens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utbud synliggörs i marknadsföringen av resmålet Sverige internationellt. Bolaget har deltagit i det europeiska projektet "AI Opener for destinations", med närmare 70 deltagande organisationer från Europa, USA och Kanada, med syfte att öka kunskap och förståelse om hur AI kommer att påverka destinationer och destinationsbolag. Projektet fortsätter under 2025. Bolaget har också ingått i arbetet som leds av stadsledningskontoret med syfte att ta fram riktlinjer för AI och AI-assistenter inom Stockholms stad. Bolaget har implementerat ett nytt CRM-verktyg som bland annat har använts för att sammanställa resultaten av alla de företagsbesök som genomförts under året. Bolaget har även fått tillgång till det CRM-verktyg som Business Sweden använder för att hantera relationer med internationella företag som vill investera eller expandera i Sverige. Intresset för evenemang i Stockholm är stort och arbetet med att utveckla evenemangsdatabas och evenemangskalender har lett till ökad trafik till bolagets webbplatser visitstockholm.com och visitstockholm.se. Utvecklingsarbetet och databasen kommer även att kunna användas för stockholmbusinessregion.com och den nya digitala tjänst, riktat till lokalt näringsliv, som är under framtagande med lansering våren 2025. Bolaget har arbetat löpande med att utveckla sökoptimering med syfte att hjälpa målgrupperna att hitta till bolagets webbplatser och generera fler besök. Bolaget har utvecklat ett strukturerat analys- och omvärldsarbete i samarbete med bland andra Stockholms Handelskammare, Visita och Region Stockholm. Bolaget har drivit ett analysnätverk

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med medlemskommunerna inom SBA-samarbetet i syfte att dela kunskap och erfarenheter.
				 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 Analys Bolaget leder och driver Mästerskapsprojektet och har under året genomfört en rad insatser inför Ishockey-VM för herrar 2025 utifrån framtagna projektplan. I bred samverkan med berörda förvaltningar och bolag stärker bolaget Stockholms förmåga som evenemangsstad och använder också mästerskapet som verktyg till att utveckla stadens kärnverksamheter. Under året har ett stort urval av insatser prioriterats som kan leverera störst effekter kopplat till stadens olika kärnuppdrag. Exempel på insatser inför och under mästerskapet är t ex; entreprenörer som verktyg kopplat till Starta eget för integration, fler projektanställningsmöjligheter, aktiviteter på stadens isytor, Kulturskolan uppträder på idrottsevenemang och vid den officiella Stadshusmottagningen, programpunkter på stadens bibliotek samt aktiviteter inom ramen för stadens projekt "Meningsfull fritid". Bolaget har även arbetat med en aktivitetsplan för Medborgarplatsen som särskilt kommer att aktiveras under mästerskapet. Ishockey-VM ger vidare en möjlighet för destinationen att kraftsamla kring samhällsutmaningar och att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utveckla stadens legacy-arbete – dvs. arbete med långsiktiga och bestående positiva och hållbara effekter för staden och destinationen. En projektplan har tagits fram för projekten "Fler på is" och "Fler på läktaren" som en del av Svenska Ishockeyförbundet och stadens nya hållbarhetsinitiativ för att främja fysisk aktivitet bland barn och unga, samt skapa en mer inkluderande evenemangskultur för personer med funktionsnedsättningar och NPF-diagnoser. Projekten har lanserats inför Ishockey-VM:et 2025 och är en del av en långsiktig satsning tillsammans med en rad samhällsbärande partners. Under året 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. Bolaget har haft löpande kontakt med stadens näringsliv och arrangerat två stora näringslivsträffar för att uppmuntra till samverkan samt stärka värdskapet inför och under evenemangets genomförande. Bolaget har haft ett kontinuerligt och nära samarbete med Svenska Ishockeyförbundets VM-bolag och bl.a. genomfört ett studiebesök under Ishockey-VM för herrar 2024 i Prag för att inhämta inspiration och erfarenheter inför mästerskapet i Stockholm. Bolaget har även deltagit i VM-bolagets styrelsearbete. Bolaget har under året säkerställt att mästerskapet aktiveras och synliggörs i olika sammanhang bl.a. i Kungsträdgården, under stadens platsaktiveringsinsats "Bilfria helger på Sveavägen" samt vid invigning av isytor i staden som t.ex. ishallen i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Mälarhöjden och skridskobanan på Campus Tensta.

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

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

Under året har bolaget sammanställt insikter om näringslivet i Järva genom en rapport och 100 företagsbesök. I dialog med SVOA och branschaktörer har bolaget arbetat för att främja etablering av återbruksverksamheter i området. Ett samtal har också inletts med en återbruksaktör som visat intresse för att etablera verksamhet i Järva, och ärendet har vidareförts genom bolagets etableringsservice.

Bolaget arbetar kontinuerligt för att öka antalet medlemmar i Miljö- och klimatkraften. Genom riktade marknadsföringsinsatser mot företag inom bygg, mat och transport har bolaget främjat paktens prioriterade områden. Bolaget deltog också i medlemsmöten för att presentera sina tjänster och stödja företagets hållbarhetsarbete, vilket stärker deras förmåga att möta framtida utmaningar och driva hållbar tillväxt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Stockholm Business Region AB ska i dialog med aktörer från branschen verka för etablering av återbruksverksamheter i Järva Analys Under året har fördjupade insikter om förutsättningarna för näringslivet i Järva sammanställts både i en rapport om näringslivsstrukturen och genom 100 företagsbesök i området. Bolaget har varit i dialog med SVOA och branschaktörer för att verka för etablering av återbruksverksamheter i stadsdelområdet. Under året har även samtal inletts med en återbruksaktör som visat intresse att etablera verksamhet i Järva. Ärendet har tagits vidare via bolagets

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				etableringsservice.
				 Stockholm Business Region AB ska verka för att fler företag blir medlemmar i Miljö- och klimatpakten Analys Bolaget verkar löpande för att fler företag ska bli medlemmar i Miljö- och klimatpakten. Under året har bolaget genomfört riktade marknadsföringsinsatser mot prioriterade målgrupper inom bygg, mat och transportsektorn. Dessa insatser ligger i linje med paktens prioriterade områden. Bolaget deltog också i medlemsmöten både den 22 april och 28 november för att träffa medlemsbolagen och presentera bolagets tjänsteerbjudanden. Genom att satsa på att utveckla näringslivets kompetens inom hållbarhet kan företag bygga en verksamhet som är rustad för att möta framtida utmaningar och driva hållbar tillväxt.

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



För att öka Stockholms internationella tillgänglighet arbetar bolaget med dialog och samarbeten med aktörer som SJ, Snälltåget, Oslo Stockholm 2:55, Swedavia och flygbolag som Air Canada, SAS, Finnair och ANA. Fokus ligger på hållbarhet och nya transportmöjligheter, exempelvis ANA:s direktlinje Tokyo-Arlanda från januari 2025 och Air Canadas rutter från Montreal och Toronto.

Under året genomfördes flera visningsresor för internationellt reseled, vilket resulterade i cirka 280 leads och 300 nya kontakter. Marknadsaktiviteter riktade mot USA, Kanada och Europa, i samarbete med exempelvis Sustainable Meet Stockholm och Stockholm LGBT, har lyft fram Stockholm som en hållbar och inkluderande destination. Under festivalen Pride Stockholm arrangerades en visningsresa för internationell media och reseförsäljare inom LGBTQ+-segmentet.

Bolaget deltog även i Nordic Roadshow tillsammans med SJ och andra aktörer, vilket genererade ett antal betydande förfrågningar.

Under året har bolaget arbetat aktivt för att positionera och marknadsföra Stockholm som en ledande hållbar tillväxtregion. Genom internationella evenemang, strategiska samarbeten och omfattande kommunikationsinsatser har fokus legat på att attrahera investeringar, etableringar och talanger med innovation och hållbarhet i centrum.

Bolaget har deltagit på flera framstående mässor och konferenser, såsom MIPIM, Smart City Expo, TechArena Zero och BIO-Europe, för att stärka bilden av Stockholmsregionen som en hub för hållbarhet och innovation. På Smart City Expo arrangerades panelsamtal och scenprogram om grönt byggande, klimatomställning och innovation, vilket belyste Stockholms framstående arbete inom dessa områden. Samarbeten med Oslo och Helsingfors inom ramen för en gemensam Nordic Capital-monter har ytterligare förstärkt arbetet, tillsammans med insatser riktade till startups med fokus på FN:s globala hållbarhetsmål.

Kommunikationsinsatser har varit en central del av årets arbete. Via digitala plattformar som visitstockholm.com och sociala medier har Stockholms klimatmål, innovationer och hållbara projekt lyfts fram. Exempelvis har inlägg om SL:s elektrifierade pendlarbåt och hållbara byggprojekt genererat stor räckvidd och engagemang, vilket lett till ökad trafik och nya följare på sociala medier.

Satsningarna har också resulterat i konkreta investeringar. Under året har 16 nya investeringar attraherats till SBA-regionen, där AstraZenecas expansion i Södertälje på 1,475 miljarder kronor och Victor Energys etablering i Ludvika är de mest framträdande. Dessa investeringar stärker inte bara Stockholm som en ekonomisk och innovativ knutpunkt utan också som en förebild inom hållbarhet.

Sammanfattningsvis har bolagets arbete under året bidragit till att ytterligare positionera Stockholm som en internationellt erkänd tillväxthub där hållbara innovationer och klimatinitiativ driver en snabbare omställning och långsiktig hållbar utveckling.

Bolaget har under året arbetat för att stärka kännedomen om Stockholm som en hållbar och tillgänglig internationell tågdestination. Detta har skett genom uppdatering av webbar, presentationsmaterial och kartor, vilka använts vid möten, näringslivsträffar och andra evenemang för att betona vikten av utökade internationella tågförbindelser. Tågoperatörer har kontinuerligt försetts med material för att underlätta marknadsföring av Stockholm som destination.

Bolaget har haft dialog med aktörer som Norsk Svenska Handelskammaren, Business Sweden i Oslo, Svenska Ambassaden och Oslo Innovation, samt deltagit i projektet Oslo-Stockholm 2:55. VD deltog i möten i Oslo för att stärka samarbetet och främja sträckan. Dessutom har internationell press bearbetats, vilket resulterat i uppmärksamhet från bland annat The Guardian om tåg till Stockholm.

Vid stora evenemang som Taylor Swift-konserterna, där 27 % av besökarna reste med tåg, har bolaget lyft tågtillgängligheten via evenemangsspecifika informationssidor. Bolaget har fortsatt arbetet med att positionera Stockholm som en ledande tågdestination i Norden och Europa.

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				✓ Bidra till ökad internationell tillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag som främjar hållbara transportsätt Analys Bolaget har genomfört marknadsaktiviteter samt ökat kännedomen och kunskapen om destinationen i syfte att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				öka den internationella tillgängligheten och antalet kommersiella gästnätter i Stockholmsregionen. Bland annat i samband med lansering av Air Canadas två nya direktlinjer från Montreal och Toronto riktat till reseagenter och turoperatörer från Kanada. Under året har bolaget genomfört ett antal visningsresor för internationell media och internationellt reseled, bland annat i samband med festivalen Stockholm Pride, i syfte att marknadsföra Stockholm som en hållbar destination. Detta har resulterat i flera reportage och artiklar om Stockholm - den öppna staden. För att främja hållbara transportsätt har bolaget haft löpande dialog och samverkan med företag och aktörer inom besöksdestinationen samt med nationella transportörer så som SJ, Snälltåget och Swedavia. Bolaget har producerat och spridit kunskaps- och marknadsföringsmaterial om hållbara transportsätt till och inom Stockholm. Marknadsaktiviteter har riktats till bland annat internationella researrangörer, press och media samt svenska ambassader i Norge och Spanien.
				🔍 Positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet i samverkan med destinationens aktörer och transportörer. Analys För att öka den internationella tillgängligheten har bolaget löpande dialog och kunskapsutbyte med aktörer som SJ, Snälltåget och Oslo Stockholm 2:55. Ett möte med Swedavia och Stockholm Business Region genomfördes i början av året med fokus på tillgänglighet och hållbarhet. Under året har flera visningsresor för internationellt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				reseled genomförts, vilket resulterat i cirka 280 leads och ytterligare 300 kontakter. SBR genomförde marknadsaktiviteter i anslutning till Air Canadas lansering av nya direktlinjer från Montreal och Toronto till Stockholm. Fler marknadsaktiviteter t.ex. i samarbete med SAS och Finnair och tillsammans med aktörer i Stockholm, som Sustainable Meet Stockholm har genomförts under året för att öka kännedom om Stockholm och attrahera internationella gäster från framförallt USA, Kanada och Europa. Under Pride genomfördes i samarbete med Stockholm LGBT en visningsresa för internationell media och köpare inom LGBTQ+ segmentet för att visa upp Stockholm som den öppna staden. Deltog gjorde internationella medierepresentanter och resesäljare från främst Kanada, US, UK men även Tyskland och Spanien. Tillsammans med SJ och ett antal andra aktörer i Stockholm och Sverige deltog bolaget på Nordic Roadshow som bidrog med ett stort antal leads. Bolaget har löpande dialog och samverkan för att stärka nya och befintliga relationer för fortsatt arbete med att främja tillgängligheten till Stockholm.
 Inom ramen för stadens miljö- och klimatarbete positionera och marknadsföra Stockholm samt attrahera investeringar, etableringar och kompetens för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.				🔗 Bidra med kunskap om samt verka för att skapa förutsättningar för investeringar, etableringar och kompetens med fokus på stadens klimatomställningsarenor Stockholm Green Innovation District, Norra Djurgårdsstaden, Kista/Järva, Skärholmen samt Innerstaden. Analys Bolaget har under året medverkat i samarbetsplattformen Stockholm Green Innovation

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				District där bolaget primärt har till uppgift att främja investeringar samt delta i styrelsearbetet. I oktober deltog bolaget som samarbetspartner vid TechArena Zero. Under evenemanget lyftes stadens klimatarbete och klimatomställningsarenor både i monter och i rundabordssamtal. Syftet var att bidra till att positionera Stockholm som en ledande hållbar tillväxtregion och för att möta det växande behovet av kunskapsdelning om hållbarhet och innovation lokalt. Evenemanget samlade 700 internationella och lokala beslutsfattare i Stockholm, där företag, entreprenörer, investerare, akademi och offentlig sektor möttes för att diskutera, dela kunskap och presentera de senaste lösningarna för en mer hållbar framtid. Bland övriga partners fanns Svenska Institutet och Teknikföretagen. Projektledning av projektet "Nya entreprenörer" som drivs tillsammans med bostadsbolagen inom Stockholms stad och SISAB koncentrerade sig under våren på att bygga stadens deltagande på byggmässan Nordbygg. Syftet var att lyfta fram kommande byggprojekt inom staden som t.ex. Stockholmshuset och positionera byggherrar i staden som attraktiva beställare för internationella byggaktörer. I maj deltog bolaget på The Nordic Edge Conference i Stavanger, en konferens med fokus på nätverkande mellan investerare och företag. Syftet med bolagets medverkan på konferensen var att marknadsföra Stockholm gentemot investerare och etablerare, för att hitta nya så kallade leads inom sustaintech/propotech. Evenemanget gav 4 så kallade opportunities, varav 1 där etableringsbeslut fattats. På Smart City Expo World

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Congress, en av världens största internationella mässor inom stadsutveckling, den 10-13 november deltog bolaget i samarbete med stadsledningskontoret, exploateringskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen, Stokab och Sthlm Exergi. Vid årets mässa samarbetade Stockholms stad med huvudstäderna Oslo och Helsingfors i en gemensam Nordic Capital monter. Vidare genomförde bolaget scenprogram, panelsamtal och investeringsaktiviteter tillsammans med samarbetspartners som PropTechSweden, Invest in Skåne och NordicEdge. Bolaget deltog också i panelsamtal och programpunkter b.la. Driving the Future of Green Construction and Digital Real Estate, Nordic Proptech Innovation and Funding including pitching session samt i efterföljande paneldiskussioner med möjlighet att lyfta fram Stockholms position inom innovation, venture capital och impactinvesteringar. Vidare bidrog bolaget i modererande roll vid panelsamtal på temat The Role of Municipal Energy Companies in Reaching Emissions targets in the Nordics. På mässan lanserade även bolaget rapporten "Pionering Proptech and Sustainable Innovation in Sweden" tillsammans med samarbetspartners PropTechSweden och Invest in Skåne. Kommunikativt har bolaget i digitala kanaler lyft vikten av klimatrobest byggande och hur Stockholm växer, samt Stockholms ambitiösa klimatmål kopplat till det. Bolaget publicerade bland annat en film om trender inom hållbart byggande, som fått cirka 70 000 visningar i sociala kanaler. Bolaget har vidare lyft Norra Djurgårdsstaden ett flertal gånger, miljözon 3, stadsmiljözonen i Gamla stan samt SL:s nya elektrifierade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				pendlarbåt Candela i en video som publicerats i bolagets digitala kanaler.
				🔵 Bidra med näringslivsperspektiv i stadens arbete med Klimatkontrakt 2030 och Klimathandlingsplan Analys Bolaget har under året bidragit med ett näringslivsperspektiv i stadens arbete med Klimatkontrakt 2030 och i framtagandet av stadens klimathandlingsplan.
				🔵 Positionera och marknadsföra Stockholm som ledande hållbar tillväxtregion i Europa där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas Analys För att positionera Stockholm som en fortsatt ledande hållbar tillväxtregion i Europa har bolaget deltagit på ett antal mässor och mötesplatser i syfte att hitta nya investerare och möjligheter inom olika sektorer samt genomfört kommunikationsinsatser riktade mot internationella investerare, etablerare och talanger där vi har lyft Stockholm som en tillväxthub för hållbara innovationer och initiativ. Vi har i den externa kommunikationen marknadsfört Stockholms styrkor och ambitioner genom artiklar och filmer om bolag, initiativ och projekt. Några exempel under året: Deltagande på fastighets- och investerarmässan MIPIM genomfördes den 12-15 mars där Stockholm Business Region hade en egen monter för att representera och positionera Stockholmsregionen inklusive Stockholm Business Alliance (SBA). Syftet med att delta på mässan är att visa upp regionens attraktionskraft för målgruppen internationella investerare och investeringsrådgivare. För

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				2024 års deltagande togs det fram ett nytt monterkoncept baserat på återbrukat material, cirkulärt byggande, innovation och hållbarhet. Konceptet var nyskapande och en testpilot framtagna med syfte att visualisera, skapa möjlig ingång till affärsdialoger för att visa upp Stockholmsregionens ledande position inom innovation, cirkulärt byggande och hållbarhet samt inspirera företag, organisationer och utställare att agera hållbart och cirkulärt. Konceptet fick stor uppmärksamhet på plats och i media. I anslutning till mässan lanserade bolaget en rapport om investeringspotentialen gällande "impact investments" i Stockholmsregionen som bland annat resulterade i ett 20-tal artiklar både nationellt och internationellt, framför allt i branschpress riktad till bygg- och fastighetsbranschen. I april genomförde Global Sustainable Tourism Council (GSTC) sin globala kongress GSTC2024 för första gången i Sverige och Visit Sweden stod som värdar för kongressen tillsammans med Tillväxtverket, och i nära samverkan med bolaget och Kungliga Djurgårdens Intressenter.. Kongressen gick av stapeln i Stockholm på Kungliga Djurgården. Inför och under kongressen genomförde bolaget ett antal pressbesök tillsammans med Visit Sweden och internationella journalister med fokus på hållbar turism och medvetet resande. Under våren genomfördes Nordbygg för första gången i ett samarbete mellan flera förvaltningar och bolag där Stockholm hade en egen monter. Gemensamt uttag med seminarier etc riktad till lokal och internationell målgrupp med fokus på hållbart byggande och samverkan. På fastighetsmässan Expo Real under hösten deltog vi tillsammans med Skåne och Göteborg, där vi marknadsförde respektive

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				regions styrkor och investeringsbara projekt under gemensamt Sverige-manér. I samband med det gjordes bland annat riktad social medieannonsering som resulterade i 30 000 visningar inom prioriterad målgrupp. I november ägde BIO-Europe rum i Stockholm. De valde Stockholm just för vår position kopplat till innovation, hållbarhet och jämställdhet. Detta möte är, enligt många, det allra viktigaste mötet för att träffa investerare inom Life Science. Närmare 6000 beslutsfattare deltog och över 30 000 möten genomfördes. Med syftet att dra nytta av den värdefulla målgrupp som besökte Stockholm, arrangerade bolaget ett antal besöksturer för att visa upp Stockholm och Uppsala. För att öka kännedomen om Stockholm som en Life Science-hub producerade bolaget ett antal filmer från BIO-Europe som fick mycket bra spridning i digitala kanaler. Det fortsatta arbetet med att positionera Life Science-klustret specifikt har under perioden primärt skett genom webbplatsen stockholmbusinessregion.com, via utskick till branschpress och sociala media t.ex. för techbolaget Cellcolabs som genererade 45 000 visningar och om Advanced Therapy Medicinal Products (ATMPs) med 46 000 visningar. BIO-Europe och Stockholm har florerat i media i stor omfattning, 1 600 omnämnanden har registrerats med en potentiell räckvidd om 2, 76 miljarder på globala mediaplattformar. I oktober deltog bolaget som samarbetspartner vid TechArena Zero i Nacka Strand. Under evenemanget lyftes stadens klimatarbete och klimatomställningsarenor både i monter och under rundabordssamtal. Syftet med deltagandet var att bidra till att positionera Stockholm som en ledande hållbar tillväxtregion och för att möta det växande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				behovet av kunskapsdelning om hållbarhet och innovation lokalt. Evenemanget samlade 700 internationella och lokala beslutsfattare i Stockholm, där företag, entreprenörer, investerare, akademi och offentlig sektor möttes för att diskutera, dela kunskap och presentera de senaste lösningarna för en mer hållbar framtid. Bland övriga partners fanns Svenska Institutet och Teknikföretagen. I samband med Techarenan Zero lyfte bolaget bland annat flera klimatomställningsinitiativ i staden såsom miljözon 3 och stadsmiljözonen i gamla stan. Under året har ett nordiskt samarbete inom Impact påbörjats och genomförts då Oslo, Helsingfors och Stockholm utvecklat ett mer systematiskt samarbete. Samarbetet har fokuserat på att stödja startups med innovationer som adresserar FN:s globala hållbarhetsmål (SDG), med fokus på Impact-startups och tillhörande ekosystem. Gemensamma aktiviteter såsom paneldiskussioner om finansiering och ekosystem byggdes under <i>Techarenan (20-21 februari)</i>, <i>Oslo Innovation Week i september</i> och <i>Slush (19-21 November) i Helsingfors</i>. Bolaget har även deltagit i ScaleCities, ett europeiskt nätverk som syftar till att skapa bättre förutsättningar för startups och scaleups att expandera till andra europeiska marknader. Under året genomfördes ett gemensamt seminarium i samband med Bits & Pretzels innovations- och startupmässa i München. BSG-GO! är ett Interreg Baltic Sea-projekt med 14 projektpartners från 7 olika länder runt Östersjön. Projektet syftar till att öka spelbranschens resiliens och bolaget har under året fokuserat på att brygga gapet mellan investerare och spelbolag, samt att bygga ett ekosystem kring hållbarhet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inom spelbranschen. Samarbeten med DI Gasell & Tech Arena Zero har genomförts under året. Respektive webbsida har integrerats med visitstockholm.com på sina plattformar med synlighet på både eventsidan med SBR:s logotyp och i partnerpresentationen. Syftet är att stärka upplevelsen och värdskapet genom att lyfta fram besöksinformation som inspirerar och guidar inbjudna gäster att upptäcka mer av Stockholm. Genom samarbetet har bolaget fått tillgång till framgångsrika och snabbast växande företag att lyfta fram i marknadsföringen av Stockholm som företagsplats. Det har varit ett stort hållbarhetsfokus på våra webbar, där vi på visitstockholm.com och .se med omkring 360 000 besökare per månad har uppdaterat våra digitala besöks guider kopplade till hållbar utveckling och innovation. På 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 och impact-startups. Årets mest visade inlägg på bolagets LinkedIn-kanal var nyheten om SL:s nya elektrifierade snabbpendelarbåt. Inlägget publicerades även i digitala kanaler riktat till besökare som målgrupp vilket genererade över 600 nya följare på bolagets Instagramkonto. Arenor för klimatomställning såsom hållbarhetsdistrikt för mode samt tunnelbanans tillgänglighet har regelbundet lyfts i bolagets digitala kanaler

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				under året. Ett flertal digitala guider inom området har uppdaterats vilket har lett till fler besök och därmed ökat medvetande om Stockholms styrkor inom klimatomställningen. T.ex. så har besöken till den digitala guiden om Stockholms tunnelbana ökat med 14 % på visitstockholm.com och med 86 % på visitstockholm.se.
 Marknadsföra fler nischade besöksmål, kulturella sevärdheter och naturområden i ytterstaden				 Utvärdera och utifrån datadrivna insikter utveckla marknadsföringsinsatser kopplade till besöksmål, sevärdheter och naturområden i ytterstaden Analys Bolaget arbetar strategiskt kring marknadsföringsinsatser och utvärderar löpande utifrån datadrivna insikter kring behov, intresse och möjligheter hos besökarna. I det arbetet lyfter vi stadens olika besöksmål och har under året sett stort intresse kring ytterstaden. Vi har involverat aktörer från ytterstaden som profilerar sig inom frågorna vi vill lyfta fram, till exempel producerades och sampublicerades en film om Värmeverket i Bredäng. Cirka 20 procent av allt innehåll på de digitala kanalerna visitstockholm.com och .se visar ytterstaden och naturområden kopplade till ytterstaden. Vi har uppdaterat guiderna och lagt särskilt fokus på guider som inkluderar sevärdheter och naturområden i Järva och Farsta. Vikten av hållbart resande och tillgängligheten inom Stockholm, samt konsten i tunnelbanan har lyfts fram för att profilera och jämfört med föregående år har besöken till den digitala guiden om tunnelbanan ökat med 86 procent på visitstockholm.se och 14 procent på visitstockholm.com. Detta har sannolikt bidragit till att väcka nyfikenhet för Stockholms kollektivtrafik hos utländska besökare och vi har också kunnat se ett större intresse i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sökhistoriken för områden utanför city-kärnan.
 Marknadsföra Stockholm som en destination för tågbasead turism internationellt				▶ Stärka kännedomen om Stockholm som hållbar och tillgänglig internationell tågdestination Analys Bolaget har arbetat aktivt med att stärka kännedomen om Stockholm som hållbar och tillgänglig tågdestination genom bolagets webbplatser, presentationsmaterial och kartor. Material har visats vid näringslivsträffar, möten med aktörer, studenter och andra tillfällen där vi trycker på vikten av ökade internationella tågförbindelser och hållbar tillgänglighet. Bolaget har under året försett tågoperatörer med reseanledningar och marknadsföringsmaterial för att stärka deras arbete med att kommunicera Stockholm som internationell tågdestination. I kommunikation och presentationer riktade till internationellt reseled lyfter bolaget alltid tåg som färdssätt mellan Stockholm och de nordiska länderna samt till och från Europa. Under året har bolaget fortsatt bearbetning av internationell press med fokus på möjligheterna att resa till Stockholm via de nattågslinjer som etablerats från Tyskland, samt positionera Stockholm inom hållbarhet. Bland annat så gjorde The Guardian ett reportage om att åka tåg till Stockholm. I samband med stora evenemang har bolaget marknadsfört Stockholm som tågdestination bland annat genom specialframtagna evenemangssidor, till exempel i samband med Taylor Swifts tre konserter på Strawberry Arena i maj. En rapport visar att 27 procent av antalet besökare reste till Stockholm med tåg. Bolaget har haft löpande dialog och kunskapsutbyte under året med projektet Oslo

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm 2:55, Norsk Svenska Handelskammaren, Business Sweden i Oslo, Svenska Ambassaden i Oslo, Oslo Business Region m.fl. med syfte att främja en effektiv resväg mellan Stockholm och Osl. Ett av de mest angelägna och startklara projekten är snabbtågsförbindelsen mellan Stockholm och Oslo, även kallat Oslo-Stockholm 2.55.
 Verka för införandet av ett snabbtåg mellan Stockholm-Oslo				▶ Stimulera förutsättningar för ökad tågtillgänglighet mellan Stockholm och Oslo genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag Analys Bolaget har haft löpande dialog och genomfört möten med projektet Oslo Stockholm 2:55, Norsk Svenska Handelskammaren, Business Sweden i Oslo, Svenska Ambassaden i Oslo, Visit Oslo, Oslo Business Region m.fl. med syfte att främja en effektiv resväg mellan Stockholm och Oslo. Ett av de mest angelägna och startklara projekten är snabbtågsförbindelsen mellan Stockholm och Oslo, även kallat Oslo-Stockholm 2.55.
				▶ Utveckla samverkan med aktörer som verkar för Stockholm-Oslo, bl a 2.55 AB Analys Bolaget har haft löpande dialog och genomfört möten med projektet Oslo Stockholm 2:55, Norsk Svenska Handelskammaren, Business Sweden i Oslo, Svenska Ambassaden i Oslo, Visit Oslo, Oslo Business Region m.fl. med syfte att främja en effektiv resväg mellan Stockholm och Oslo. Ett av de mest angelägna och startklara projekten är snabbtågsförbindelsen mellan Stockholm och Oslo, även kallat Oslo-Stockholm 2.55.

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

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

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

Bolaget strävar kontinuerligt efter att följa upp satta mål för att säkerställa måluppfyllelse, och 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.

Under året har bolaget genomfört verksamhetsövergången från tidigare dotterbolagen och samlat verksamheten i en ny organisation i moderbolaget. Processen har medfört en genomlysning av arbetsprocesser och skapat möjligheter till förbättringar och förenklingar.

Bolaget har under året arbetat med att kvalitetssäkra processer inom informationssäkerhet däribland att informationsklassa alla mindre informationstillgångar i enlighet med Revisionskontorets rekommendation från 2023 års granskning och rekommendationerna från Revisionskontoret är därmed åtgärdade. Bolaget har också arbetat med att tillvarata möjligheterna till utökad digitalisering i samband med den nya bokföringslagen som trädde i kraft den 1 juli 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	14,25 %	16 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	1 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	5,4	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolaget har under året utvecklat ett uppsökande arbetssätt tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen, berörda stadsdelsförvaltningar samt andra relevanta aktörer och genomfört drygt 200 företagsbesök i Järva, Farsta och Hässelby-Vällingby. Syftet var att identifiera företagens tillväxthinder, stärka kompetensförsörjningen samt skapa långsiktig dialog och stärkta relationer. Besöken har gett en ökad kunskap om det lokala näringslivets behov och utmaningar samt för stadsdelsområdenas olika förutsättningar.

Bolaget har under året gjort insatser för att attrahera, ta emot och behålla internationell kompetens för att möta näringslivets behov och stärka matchningen på arbetsmarknaden. Bland annat har en kampanjfilm med

budskapet "Welcome to a region of opportunities – Live and Work in Stockholm" producerats och marknadsförts vid internationella branschmässor, riktad mot talanger inom prioriterade områden som Life Science och Tech. Bolagets webbplats har under året utvecklats för att erbjuda både praktisk och inspirerande information till internationella talanger, med syfte att förenkla deras etablering i Stockholm. Ett arbete med att utveckla digitala kanaler för talangattraktion har påbörjats och kommer att fortsätta under 2025.

Samarbeten med näringsliv, akademi och offentliga aktörer har varit avgörande för att driva talangattraktion och investeringar. Genom framtagna kunskapsunderlag och rapportering, har bolaget stärkt förståelsen för Stockholmsregionens kompetensbehov och kunnat delge den till relevanta aktörer. Tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen har bolaget bidragit till en kommande etablering av International House i syfte att skapa en plattform som underlättar mottagande och integration av internationell arbetskraft och studenter.

Bolaget har under året attraherat 16 investeringar till SBA-regionen, varav 9 i Stockholms stad. Bland de mest betydande investeringarna märks AstraZenecas expansion i Södertälje på 1,475 miljarder kronor och Victor Energys etablering i Ludvika med 500 nya arbetstillfällen. Dessa satsningar stärker Stockholmsregionens position som ett ledande kluster för Life Science och hållbar teknologi.

Bolaget har marknadsfört Stockholm internationellt som en investeringsdestination genom deltagande på mötesplatser som BIO-Europe i Stockholm och Barcelona. Samarbeten med organisationer som Stockholm Science City och Kista Science City har ytterligare lyft stadens attraktionskraft.

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 året stärkt kunskapen mellan parterna inom arbetet med investeringar, särskilt inriktat på strategiska investeringar. Syftet har varit att stärka förmågan att agera proaktivt och strategiskt i kommande insatser. Inom samarbetet har kvartalsvisa konjunkturrapporter och analyser av företag i prioriterade sektorer använts för att utforma datadrivna marknadsföringsstrategier. Två företagsklimatkonferenser har genomförts i syfte att stärka medlemskommunernas arbete med att förbättra företagsklimatet samt utbyta kunskaper och erfarenheter med varandra. En utvärdering av SBA-samarbetet för att förbättra samarbetet inför nästa avtalsperiod har genomförts.

Evenemang och platsattraktion har varit en central del av bolagets arbete under året. Bland höjdpunkterna finns firandet av ABBA:s 50-årsjubileum av Waterloo i Kungsträdgården, VM i GeoGuessr i Stadshuset och DreamHack på Stockholmsmässan. Genom aktiv dialog med evenemangsarrangörer har Stockholm positionerats som en ledande musik- och evenemangstad. Ett arbete har genomförts tillsammans med Stockholmsmässan för att marknadsföra Stockholm som kongresstad och locka fler stora möten. Samtidigt har bolaget utvecklat ett nytt forum för att följa trender och skapa mötesplatser för de som verkar för att attrahera internationella kongresser. Bolagets arbete har resulterat i att antalet internationella akademiska möten, kongressanbud och förfrågningar har ökat.

Bolaget har arbetat med att värva nya evenemang, såsom EM-gruppspel för damer i basket 2027, och har även engagerat sig i ansökningar för att vara värd för EM i fotboll för damer 2029. Under året har bolaget också deltagit i flera internationella evenemang för att positionera Stockholm och samla kunskap.

Under året har insatser gjorts för att främja entreprenörskap och nyföretagande. Verksamheterna Starta Eget Stockholm och Scaleup-program har fortsatt att växa och evenemang som t.ex. The Biznizz, Female Founders Startup Talk och Startup Day har inspirerat unga entreprenörer och bidragit till ett livskraftigt innovationsklimat. Under 2024 registrerades över 8000 användare i Starta Eget Stockholms bokningstjänst, och 4296 rådgivningar genomfördes.

Genom deltagande i EU-projekt som "Cirkulär transformation hos SMF" och aktiviteter som t.ex. TechArena Zero har bolaget riktat insatser till små och medelstora företag i deras gröna omställning. Bolaget har under året även verkat för att stärka Kista Science City som ett ledande innovationsdistrikt.

Etableringsservice har under året arbetat med att förbättra kännedom om lediga lokaler i Järva, Skärholmen och Farsta, genom att samarbeta med stadens och privata fastighetsbolag. Syftet är att underlätta företagsetableringar och omlokaliseringar i Stockholm, särskilt i prioriterade områden.

I syfte att utveckla arbetet med levande och attraktiva platser har bolaget etablerat en arbetsgrupp med nyckelaktörer för platsaktivering samt bjudit in stadens bolag och förvaltningar för gemensamma träffar samt medverkat vid "Placemaking Sweden".

Bolaget har kontinuerligt utvecklat evenemangsdaten för att främja platsaktivering och stärka stadens attraktionskraft. Företagsbesök inom besöksnäringen har genomförts för att utbilda och bistå i värdskapet inför högsäsong.

Vidare har bolaget fört dialog med internationella kulturevenemang och lokala kulturinstitutioner för att attrahera nya evenemang till staden. Etableringsservice har haft regelbundna möten med kultur- och evenemangslötsen och deltagit i "Starta Eget"-möten i Rinkeby.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Attrahera kompetens utifrån näringslivets behov i samråd med arbetsmarknadsnämnden				 Driva arbetet med internationell talangattraktion utifrån näringslivets behov och därtill mottagande och behållande av internationell kompetens i samråd med arbetsmarknadsförvaltningen Analys Under året har bolaget i arbetet med nationell och internationell talangattraktion fokuserat på processer och aktiviteter för attraktion, mottagande och att behålla kompetens i Stockholm för att öka matchningen på arbetsmarknaden och underlätta näringslivets kompetensförsörjningsbehov. Kompetensbristen är ett av det största tillväxthindren för företag i Stockholm och i Sverige. För att positionera Stockholm som en attraktiv plats för kvalificerad kompetens har bolaget genomfört flera insatser. Bland annat har en kampanjfilm producerats med budskapet "Welcome to a region of opportunities- Live and Work in Stockholm" som för att nå intressenter och yrkesverksamma inom specifika branscher och områden. Bolaget har under året påbörjat utvecklingen av en ny process för att ytterligare uppmärksamma talanger i digitala kanaler (webb, mediabank och sociala

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				mediekanaler). Bolaget samverkar löpande med näringslivet, talanger, akademi och andra delar av ekosystemet. Bolaget har bidragit med kunskap inom talangattraktion i lokala, regionala, nationella och internationella sammanhang. Bolaget har också deltagit i flera evenemang för att möta talangmålgruppen med syfte att marknadsföra Stockholm som en attraktiv plats att bo och arbeta. Bolaget har löpande arbetat med etableringen av International House tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen för att stärka stadens kapacitet att ta emot och integrera internationell arbetskraft, utländska studenter och entreprenörer. Under året har bolaget deltagit på ett möte med myndigheterna från det nationella regeringsuppdraget <i>Work In Sweden</i> som samordnas av Tillväxtverket. Bolaget har även initierat ett samverkansforum med relevanta externa aktörer som jobbar med att attrahera och behålla internationella talanger (arbetskraftsinvandrare, studenter, forskare och medföljande). Bolaget har arrangerat och deltagit i flera publika möten och evenemang för att belysa betydelsen av internationell arbetskraft för Stockholms näringsliv. Bland annat ett seminarium tillsammans med Stockholms Handelskammare och Stockholm International School, Stockholms Akademiska Forum och The Local Europe samt med Digital Futures. Bolaget har utvecklat en ny rapportering kring talangattraktion utifrån befintlig statistik och datakällor. Vidare har en sammanställning gjorts av arbetstillstånd från

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Migrationsverket per yrkesområde, yrkesgrupp och medborgarskap, och inresande studenter och internationellt rekryterade forskare per lärosäte och utveckling över tid i syfte att öka kunskapen inom området.
 Fokusera på att attrahera besökare, investeringar och etableringar i stadens samtliga stadsdelsområden med särskilt fokus på prioriterade områden.				 Arbeta investeringsfrämjande för att stärka befintliga och attrahera nya internationella investeringar inom prioriterade områden Analys Bolaget har attraherat 16 investeringar till Stockholmsregionen, varav 9 stycken i Stockholms stad. Den största var expansionsinvesteringen med AstraZeneca på cirka 1 475 miljoner kr på biologiska läkemedel i Södertälje. En annan större investering var Victor Energy med 500 anställda och 100 miljoner i kapital, som landade i Ludvika kommun. Övriga investeringar har skett i Linköping, Nyköping, Västerås, Flen och Huddinge. För att marknadsföra Stockholmsregionen inom prioriterade sektorer som t ex Cleantech, Tech, Sustaintech och Proptech har bolaget deltagit på ett antal utvalda internationella mötesplatser och mässor. På MIPIM i Cannes, världens största mässa inom fastighet och samhällsbyggnad, hade bolaget en egen monter för att attrahera internationella investerare till den större Stockholmsregionen tillsammans med medlemskommuner och fastighetspartners från Stockholm Business Alliance (SBA). En av årets höjdpunkter var konferensen BIO-Europe, Europas viktigaste mötesplats för företag inom life science-sektorn som firade 30 år och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arrangerades för första gången i Sverige, på Stockholmsmässan, i början av november. Eventet är en central plattform för att främja innovation och samarbete inom bioteknik och läkemedelsutveckling, och samlar investerare, beslutsfattare och innovatörer från hela världen. Sverige tog tillfället i akt att marknadsföra svenska styrkor och erbjudanden inom Life Science med ett gemensamt budskap – "Join Swedish Life Science – Innovations for Life" och bolaget deltog i den svenska paviljongen tillsammans med Business Sweden, Business Region Göteborg, Invest in Skåne, Region Stockholm, Vinnova med flera. Närmare 6000 beslutsfattare från mer än 60 länder deltog och över 30 000 möten genomfördes. Bolaget producerade sex olika filmer samt arrangerade ett antal studiebesök för att marknadsföra Stockholm-Uppsala som life science region. Under året har vi haft olika dialoger både med Stockholm Science City såväl som Kista Science City för att spetsa Stockholms erbjudande. Bolaget har haft kontinuerliga möten med Business Sweden och utländska ambassader i Stockholm för att de ska känna till vilken investeringspotential som finns i Stockholm.
				▶ Främja företag och entreprenörskap för att bidra till att öka Stockholms attraktionskraft, besöksanledningar så som evenemang och fler arbetstillfällen Analys I syfte att marknadsföra Stockholmsregionen som en attraktiv destination för investeringar och turism genomförde bolaget ett event med fokus på kvinnligt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				entreprenörskap tillsammans med föreningen för utländska diplomater stationerade i Stockholm, Association for Diplomats Stockholm (ADS). Deltog gjorde 40 personer från 23 ambassader. Bolaget har under perioden drivit ett nätverk för arrangörer av årligen återkommande evenemang - "Nätverket för evenemangsarrangörer" - i syfte att tillsammans med företagen utveckla Stockholm som evenemangsstad med hållbara evenemang och därigenom skapande av fler arbetstillfällen. Bolaget har också lett samarbetet med Techarenan och Techarenan Zero som bland annat syftar till att göra Stockholm attraktivt för internationella investeringar inom hållbarhet och stärka Stockholms position som en ledande hållbar tillväxtregion och startupscen.
				 Genom partnerskapsprojektet Stockholm Business Alliance stärka Stockholm som tillväxtregion Analys Till den större Stockholmsregionen, SBA-regionen, har bolaget under året attraherat 16 investeringar, varav 9 stycken i Stockholms stad. Den största var expansionsinvesteringen med AstraZeneca på 135 miljoner dollar, ca 1 475 miljoner kr på biologiska läkemedel i Södertälje. En annat större investering var Victor Energy med 500 anställda och 100 miljoner i kapital, som har landat i Ludvika kommun. Övriga investeringar har skett i Västerås, Flen, Nyköping, Linköping och Huddinge. För att marknadsföra Stockholmsregionen internationellt inom prioriterade sektorer och för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att hitta potentiella investeringar deltar bolaget kontinuerligt på ett antal utvalda mötesplatser och mässor i samarbete med nordiska, nationella, regionala och lokala aktörer. Under 2024 deltog bolaget bland annat på Expo Real - Europas största fastighetsmässa i München, Smart City Expo - världskongress för städer och stadsinnovation i Barcelona, Web Summit i Lissabon och Slush - Europas största startupevent i Helsingfors. Den mest tongivande aktiviteten under året var BIO-Europe som genomfördes på Stockholmsmässan i november. Bolaget fanns med i <i>Join Sweden</i>-montern och bidrog med nyckeltalare från Stockholm till Konferensprogrammet. Bolaget genomförde ett antal studiebesök i Hagastaden, Nobelmuseet och Testa Center samt marknadsförde Stockholmsregionens styrkor inom Life Science inför, under och efter konferensen. Ett antal filmer producerades och marknadsfördes i sociala medier vilket fick mycket bra räckvidd och skapade ett högt engagemang. Under året har två stora konferenser inom Företagsklimat genomförts som syftar till att ytterligare förbättra kommunernas arbete med en effektiv, snabb och rättssäker myndighetsutövning för de lokala företagen. Flera råd inom områdena Kompetens, Etablering och Analys har genomförts för informationsöverföring och skapande av gemensamma strategier och handlingskraft inom kommunsamarbetet. Två heldagskonferenser har genomförts med ämnesområdena Kompetensattraktion och Etablering. I samband med Business Arena Stockholm, Nordens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ledande mötesplats för fastighets- och samhällsbyggnadssektorn, genomförde bolaget en samling för att låta medlemskommunerna presentera sina kommande satsningar inom etableringsområdet för relevanta fastighetparterns. Sammankomsten leddes av SBRs VD och bland programpunkterna återfanns reflektion av ekonomiska läget tillsammans med Exploateringskontorets direktör Tomas Andersson. Bolaget har arbetat med att utveckla talangattraktionsarbetet inom Stockholm Business Alliance (SBA). Bolaget har genomfört digitala talangattraktionskampanjer under internationella branschmässor för att positionera SBA-regionen som en attraktiv region för kvalificerad kompetens. Bolaget har också koordinerat frågor rörande kompetensförsörjning och talangattraktion för de kommuner inom SBA-samarbetet som önskat stöd, samt tagit emot studiebesök från bland annat Karlstad och Uppsala kommun. För att stärka samarbetet mellan kommunerna inom SBA, har bolaget utvecklat ett kompetensråd med deltagande från cirka 20 kommuner, med fokus på dialog, erfarenhetsutbyte och insatser kring talangattraktion och internationell marknadsföring. Under året har bolaget genomfört två halvdagskonferenser för SBA-kommunerna, med fokus på kompetensförsörjning och talangattraktion. Bolaget har under året bidragit till SBA-samarbetet genom kontinuerlig kunskapsproduktion i form av kvartalsvisa konjunkturrapporter och fördjupningar. Rapporterna ger en nulägesbild av den ekonomiska utvecklingen i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SBA-regionen. Vidare har löpande underlag producerats som visar bolag inom prioriterade sektorer och med potential att etablera sig i Stockholm eller den större Stockholmsregionen. Detta för att säkerställa datadrivna arbetssätt i bolagets marknadsföring och träffsäkerhet inom bolagets investeringsfrämjande arbete. Bolaget har genomfört en utvärdering av SBA-samarbetet i syfte att skapa underlag för analys av medlemskommunernas uppfattning och nöjdhet av SBA-samarbetet samt få underlag för utveckling av arbetet inför kommande avtalsperiod 2026-2030. Se även bilaga SBA Verksamhetsberättelse 2024.
				 Lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar samt systematiskt attrahera evenemang och internationella möten inom prioriterade områden Analys Etableringsservice har under året arbetat med att få en bättre bild av lediga lokaler i Järva området samt stadens fokusområden Skärholmen och Farsta. Möten har genomförts med stadens fastighetsbolag och kommersiella bolag. Allt för att underlätta snabbare hantering av förfrågningar kring lokaler. Etableringsservicearbetet syftar till att bistå företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm så att företag får kännedom om var i staden lediga och lämpliga lokaler är tillgängliga. Genom att föreslå för företagen att titta på lediga lokaler i våra prioriterade områden ökar vi möjligheterna att få fler företag intresserade av att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				etablera sin verksamhet där. Detta arbete har pågått under året med framförallt kontakterna bolaget har med privata fastighetsbolag i områdena. Det har lett till flera möjligheter för både hyresgäster och fastighetsbolag att hitta rätt. En form av investeringar bolaget arbetar med är att värva relevanta internationella akademiska möten för att främja Stockholms styrkor inom olika områden, som t ex Life Science. Positiva vindar blåser gällande Stockholm som kongresstad. 2024 ser ut att bli ett av de bästa åren (om inte till och med det bästa året) sedan 2010. Under året har Stockholm Business Region producerat totalt 24 biddar (anbud) för framtida kongressaffärer, vilket också är betydligt fler än på många år och vi kan just nu se en uppåtgående trend kring förfrågningar till Stockholm. Tillsammans med Stockholmsmässan genomfördes under våren en stor aktivitet då 15 av Europas största kongressarrangörer var här för att lära känna Stockholm som kongresstad bättre. Bl a visade vi upp Hagastaden och fick höra om det spännande som pågår inom Life Science i Stockholm. Denna aktivitet ledde konkret till två skarpa förfrågningar, för möten med 8000 respektive 2200 delegater för kommande år. SBR hade ansvaret för Sveriges deltagande i den nordiska montern på IMEX USA, en mässa gentemot den amerikanska MICE-marknaden. Svenska deltagare (förutom vi): Stockholmsmässan, Stockholm Waterfront; House of People, Grand Hôtel, DMC Nordic, OK Travel, Nordic Ways, Strawberry. För att säkerställa en bra affär för hotellen under stora

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kongresser har bolaget börja samla de större aktörerna i samband med att vi gör stora biddar för kongresser. Vi bjöd in till ett möte med Interplan, en tysk mötesarrangör, inför den stora kongressen EHA (Hematologi) i juni 2026. Där fick Interplan möjlighet att berättade hur de jobbar med hotellbokningar för stora kongresser och mer specifikt gör EHA denna gång. Deltagarna fick möjlighet att ställa frågor. Mötet föll väl ut och vi tänker att detta är ngt vi kan göra om vid behov. Bolaget har startat igång ett nytt forum med näringen som är kopplade till Internationella kongresser & Stora möten. Mötet planeras att genomföras 2 ggr per år – vi erbjuder en plattform för nätverkande och omvärldsbevakning för respr. Från stadens större mötesanläggningar samt PCO:er. Bolaget för löpande dialog med de olika lärosätena för att skapa medvetenhet kring bolagets funktion när man vill ta hem ett möte till Stockholm och för att lyfta "Stockholm Congress Guide" som finns att ta till hjälp. Kopplat till de publika evenemangen har bolaget arbetat med att kartlägga och föra dialog med ett flertal evenemangsarrangörer, idrottsförbund, kulturinstitutioner och flera kommersiella internationella rättigheter i syfte att värva nya evenemang till Stockholm. Bolaget har medverkat på olika mötesplatser och studiebesök i syfte att positionera Stockholm och att inhämta kunskap och information t ex 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 samt flertalet större återkommande evenemang i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm såsom Bauhausgalan, Pride, BNP Paribas Nordic Open, Stockholms Filmfestival, DreamHack, Sweden International Horse Show Stockholm Marathon m.fl. Bolaget har under året tillsammans med Svenska Basketbollförbundet arbetat fram en ansökan för EM-gruppspel för damer 2027. I paketeringen av mästerskapet har staden (genom SBR, stadsledningskontoret och idrottsförvaltningen) tillsammans med Svenska Basketbollförbundet också 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. I november höll bolaget tillsammans med basketbollförbundet en slutpresentation för internationella basketbollförbundet, FIBA, i Istanbul och erhöll det positiva beskedet att Stockholm valts ut som värdstad för mästerskapet 2027. Under den gångna perioden har bolaget intensifierat arbetet med förstudier för en möjlig värdskapsansökan om EM i fotboll för damer 2029 i Sverige och Danmark, där Stockholm är tillfrågat som en av åtta värdstäder. Bolaget har inom ramen för uppdraget att i samverkan med stadsledningskontoret medverka i Svenska Fotbollsförbundets arbete med ansökan stärkt projektorganisationen med en projektanställning.
 Främja och stödja nyföretagande och entreprenörskap genom Starta eget Stockholm och Scale up program, samt genom att främja	  Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är boende i ytterstaden med fokus på utsatta områden samt utrikes födda Analys	56 %	10 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
befintliga och verka för fler lokala innovationsmiljöer i ytterstaden.	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är kvinnor Analys	55 %	50 %	
	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är ungdomar/unga vuxna mellan 18-25 år Analys Under året var andelen unga vuxna 9 %, vilket är under årsmålet om 15 % för målgruppen och under 2023 var andelen 10 %. Under större delen av 2024 har det dock varit en stigande trend i antal individer men som avtagit mot slutet. I absoluta tal har tillskottet av nya individer ökat . Genomsnittsåldern för eget företagande är högre i Sverige än i andra länder. Exempelvis är genomsnittsåldern på användarna i Starta eget Stockholm ungefär 40 år. Ett insiktsarbete genomfördes av en upphandlad leverantör där fem personer intervjuades för att få större kunskap om målgruppen och användarupplevelsen i tjänsten genomfördes under året.	9 %	15 %	
				 Främja entreprenörskap och innovation för att bidra till utvecklingen av lokala innovationsmiljöer i ytterstaden Analys I oktober arrangerade bolaget The Biznizz i samarbete med Värmeverket. Syfte med eventet var att inspirera unga vuxna att starta företag, primärt inom kulturella- och kreativa branscher. Programmet erbjöd kunskap och inspiration från etablerade kreatörer/entreprenörer samt drop-in rådgivning från Starta eget Stockholm. Ca 120 personer deltog. I november arrangerade bolaget Startup

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Day i Kista i samarbete med Kista Science City, Changers hub, Drivhuset Stockholm, KTH och Stockholms Universitet. Syftet var att inspirera fler till att starta företag och att bidra till en livskraftig innovationsmiljö i Kista med aktörer som är verksamma och aktiva där och ca 150 personer deltog. Programmet erbjöd kunskap och inspiration från etablerade entreprenörer samt drop-in rådgivning från Starta eget Stockholm. Almi var även på plats och informerade om sin rådgivning och finansieringsmöjligheter.
				 Främja entreprenörskap och innovation tillsammans med startupekosystemet och övriga företagsfrämjare Analys Bolaget har under året medverkat som partner i projektet "Cirkulär transformation hos SMF" ett EU-finansierat projekt som leds av Coompanion för att främja innovation i små och medelstora företag. Utöver Coompanion och bolaget deltar även Södertörns Högskola och Huddinge kommun. Projektet strävar efter att ge små och medelstora företag (SMF) i Stockholmsregionen verktyg och kunskaper för att integrera cirkulära processer i deras verksamheter. 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- och livsmedelssektorer. I oktober deltog bolaget som samarbetspartner vid TechArena Zero i Nacka Strand. Under evenemanget lyftes stadens klimatarbete och klimatomställningsarenor både i monter och under rundabordssamtal. Syftet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med deltagandet var att bidra till att positionera Stockholm som en ledande hållbar tillväxtregion och för att möta det växande behovet av kunskapsdelning om hållbarhet och innovation lokalt. Evenemanget samlade 700 internationella och lokala beslutsfattare i Stockholm, där företag, entreprenörer, investerare, akademi och offentlig sektor möttes för att diskutera, dela kunskap och presentera de senaste lösningarna för en mer hållbar framtid. Bland övriga partners fanns Svenska Institutet och Teknikföretagen Under året har flera entreprenörskapsinsatser genomförts i samarbete med andra företagsfrämjande aktörer för att främja entreprenörskap, nyföretagande och tillväxt. I mars arrangerades Female Founder & Investor Meetup och Female Founders Startup Talk i Studion på Kulturhuset i samarbete med Almi. Följande nätverk och aktörer bjöds in som partners till eventen och inbjudan spreds till deras medlemmar/deltagare: WiB (Women in Business), Feminvest, FemTech Sweden, Företagarnas nätverk W och Connect. Syfte med entreprenörsinsatsen var att stimulera fler kvinnor till att starta och växa företag i Stockholm. Under Female Founder & Investor Meetup på förmiddagen deltog 33 entreprenörer och 8 investerare. Female Founders Startup Talk på eftermiddagen lockade ca 300 kvinnliga idébärare, nyblivna entreprenörer och etablerade entreprenörer i Stockholm. Under sommarveckorna 29-31 erbjöds 100 arbetstillfällen till ungdomar inom entreprenörskap. Ungdomarna fick sommarjobba på co-working spacet Epicenter under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				handledning av UngDrive, där de har fick lära sig att utveckla och validera affärsidéer, samt praktisk kunskap inför att starta och driva företag. I december arrangerade bolaget Funding Day tillsammans med Almi. Syftet med entreprenörskapsinsatsen var att förmedla kunskap om olika sätt att finansiera företagets expansion samt skapa en mötesplats där entreprenörer kunde nätverka med investerare, banker och andra typer av finansieringslösningar. Intresset var stort och aktiviteten blev fullbokad med 200 deltagande företag.
				 Främja och stödja nyföretagande och entreprenörskap för fler Stockholmare i arbete genom att tillhandahålla nyföretagarrådgivning via Starta eget Stockholm Analys Under året 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 över 8000 registrerade användare. Över 11 000 bokningar har genomförts totalt sedan tjänsten lanserades och 4296 rådgivningar har genomförts under 2024 fram till november. Snittbetyget för rådgivarnas omdömen från kunder är 4,62 på en skala av 1-5 Under första halvåret erbjöd Starta eget Stockholm i samarbete med jobbtorg Skärholmen, Husby medborgarkontor och Kista science city rådgivning i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				pilotform på plats så kallad drop-in rådgivning men avslutades till sommaren på grund av lågt deltagarantal. Tjänsten har sedan lansering kontinuerligt utvecklats till ca 30 auktoriserade leverantörer och ca 70 rådgivare. 55 % av kunderna under året har varit kvinnor, 9 % unga vuxna och andelen kunder i ytterstaden 56 %. Totalt har erbjudandet exponerats på 15 aktiviteter och events under året med exempel som Järvaveckan, Bazaren, Startup day i Kista samt the Biznizz i Bredäng. Kommunfullmäktiges beslut om budgeten för Stockholms stad 2025 innebär förändringar för företagsrådgivningen. Av budgeten framgår att ansvaret för företagsrådgivningen inom Starta Eget ska flyttas från Stockholm Business Region till Arbetsmarknadsnämnden från och med 2025. Som en konsekvens av kommunfullmäktiges beslut har Stockholm Business Region AB den 28 november 2024 beslutat att inte längre tillhandahålla kundval inom företagsrådgivning. Företagsrådgivning kommer från 2025 erbjudas av Arbetsmarknadsnämnden. I samband med verksamhetsövergången läggs Starta eget Stockholm i dess nuvarande form med kundvalssystem och framtagna bokningstjänster ner. Arbetsmarknadsnämnden kommer återkomma kring formerna för rådgivningen.
				▶ Främja tillväxt i företag grundade av underrepresenterade entreprenörer genom Stockholm Scale up program Analys Stockholm Scaleup Program är ett kostnadsfritt tillväxtprogram som vänder sig till företag i Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som grundats av minst en underrepresenterad entreprenör (kvinnor, icke-binära, män med utländsk bakgrund, unga vuxna 18-23 år och personer med funktionsnedsättning). Programmet är öppet för företag oberoende av bransch. I Sverige är andelen företag som drivs av kvinnor ca 32%. Skillnader mellan kvinnor och män är desto större när det kommer till tillväxtföretagande, ca 25% av alla aktiebolag drivs av kvinnor, knappt 19% av alla exporterande företag drivs av kvinnor och andelen tillväxtföretag som drivs av kvinnor är ca 12%. Trots entreprenörernas höga ambitioner att växa och undersökningar som visar att investera i företag med mångfald är en bra affär/ger högre avkastning, är underrepresenterade entreprenörer underfinansierade. Endast 0,7-1 % av alla företag som lyckas skaffa kapital från riskkapitalbolag grundas av kvinnor eller etniska minoriteter enligt State of European Tech. En undersökning från 2022/2023 visar att kvinnor betalar högre ränta än män vid företagslån. Många underrepresenterade entreprenörer deltar inte heller i företagsfrämjande insatser. En bidragande orsak kan vara att många driver företag i branscher utanför startup ekosystemet (som främst riktar sig mot tech, impact, life science). Det är därför som Stockholm Scaleup Program inte begränsar programmet till någon specifik bransch. Sedan start 2021 har programmet stöttat företag i många olika branscher som hälsa/vård, skönhet, handel, företagstjänster, mat, tech, impact m.fl. Under året har bolaget bedrivit kampanj på Sociala media (Linkedin, Facebook och Instagram), annonserat i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tunnelbanan samt annonserat på stadens egna informationstavlor. Ett nytt sätt att möta intressenter har även testats i form av ett event: Scaleup Secrets. Eventet erbjöd information om Stockholm Scaleup Program, ett företag som deltagit i programmet berättade om hur programmet stöttat dem och om deras tillväxtresa efter deltagandet. Eventets deltagare fick sedan ett smakprov av programmet genom att de fick testa en mini version av en övning vi arbetar med i programmets steg 1. Formatet var mycket framgångsrikt, deltagarna var mycket nöjda och intresserade att söka till programmet. Under året har programmet stöttat företag med tillväxtpotential med affärsutveckling och ledarskapscoaching i två steg. Till programmet 2024 antogs 32 st i Steg 1 och 24 st i Steg 2. Året avslutades med att årets deltagande företag samt alumniföretagen bjöds in till en nätverksträff & workshop med fokus på ledarskap. Kommunfullmäktiges beslut om budgeten för Stockholms stad 2025 innebär förändringar för Stockholms Scaleup program. Av budgeten framgår att ansvaret för Stockholm Scaleup program ska flyttas från Stockholm Business Region till Arbetsmarknadsnämnden från och med 2025.
 I samverkan med berörda nämnder positionera och marknadsföra Kista Science City som ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik				 Främja innovativa företag och stärka tillväxtförutsättningar i Kista Science City för att säkerställa dess position som ledande innovations- och ICT kluster Analys Bolaget har inom ramen för framtagandet av stadens handlingsplan för Kista

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och innovation				företagsområde, Kista Science City, bidragit med förslag på aktiviteter som främjar innovativa företag och stärker tillväxtförutsättningar i Kista. Bolaget samverkar löpande med aktörer i Kista för gemensamma strategier kring insatser och samarbeten för positionering av Kista Science City som ledande innovationskluster. Via bolagets digitala kanaler har bolaget lyft Kista som innovationskluster, bland annat olika initiativ som Open House Stockholm, världens första AI-väggmålning och satsningarna på Jan Stenbecks torg. Under perioden har även bolaget sammanställt näringslivsinformation om Järva generellt och Kista specifikt. Bolaget har även tagit fram material för att tillgängliggöra stadens tjänster och kontaktvägar. Därtill genomfördes 50 av de 100 företagsbesöken i Järva i just Kista. Företagsbesöken gav en fördjupad bild över hur företagen som verkar i Kista upplever området och har lett till flera uppföljande kontakter och processer. I november arrangerade bolaget Startup Day i Kista i samarbete med Kista Science City, Changers hub, Drivhuset Stockholm, KTH och Stockholms Universitet. Syftet var att inspirera fler till att starta företag och växa i tidiga skeden. Programmet erbjöd kunskap och inspiration från etablerade entreprenörer samt drop-in rådgivning från Starta eget Stockholm. Almi var även på plats och informerade om sin rådgivning och finansieringsmöjligheter för de 150 personer som deltog. Bolaget har därtill via Starta eget Stockholm i samarbete med Kista science city erbjudit rådgivning i pilotform på plats, så kallad drop-in rådgivning.
				 Positionera Kista Science

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				City som ett ledande innovations- och ICT kluster Analys Bolaget samverkar med aktörer i Kista för framtagandet av gemensamma strategier kring insatser och samarbeten för positionering av Kista Science City som ledande innovationskluster. Under året har bolaget tagit fram näringslivskunskap för Järva generellt och Kista specifikt. Bolaget genomförde även 50 företagsbesök i Kista, vissa tillsammans med Kista Science City. Under besöken framkom bland annat hur företagen upplever Kista samt medförde nya kontakter med innovativa företag i området och vi fick möjlighet att informera om stadens tjänster och kontaktvägar. Ett viktigt tillfälle att lyfta fram möjligheter, problem och samverkan. Det här har följts upp med andra nätverksevents och med insatser i sociala medier. Via våra digitala kanaler lyfter vi löpande Kista som innovationskluster, bland annat initiativ som Open House Stockholm, världens första AI-väggmålning, satsningarna på Jan Stenbecks torg, och usp:ar om Kista som ICT-kluster.
				 Verka för att stärka etableringsförutsättningar i Kista Science Center i samverkan med berörda förvaltningar och fastighetsägare Analys Bolaget har inom ramen för framtagandet av stadens handlingsplan för Kista företagsområde, Kista Science City bidragit med förslag på aktiviteter som stärker etableringsförutsättningar i Kista Science City.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Under året har en kartläggning gjorts för att inventera lediga industrilokaler, tillverkningslokaler och kontor i Kista. Bolaget har träffat större fastighetsägare i fokusområdet Kista för att bättre förmedla lokaler till företag som är i kontakt med etableringsservice. Genom ökade personliga kontakter med dom som arbetar med uthyrning av kommersiella ytor på de privata fastighetsbolagen har bolaget även hjälpt till att slussa in bolagen till att medverka vid större event och förmedla kontakter till stadens förvaltningar och bolag. Ett användbart fakta underlag för stadsdelsområdet Järva togs fram under året som bidragit till att höja kunskapen inom SBR och även staden kring näringsliv och kommersiella lokaler i Kista. Bolaget har även fört dialog med Kista Science City och planerat för talangaktivering för att öka matchningen mellan lokala näringslivet i Kista och kvalificerade talanger, kommer att implementeras under 2025. Under året har olika initiativ lyfts för att bidra till effektiv kommunikation om Fokus Järva. I våra digitala kanaler har vi löpande lyft Kista som innovationskluster, bland annat med Open House Stockholm, världens första AI-väggmålning, satsningarna på Jan Stenbecks torg, och usp:ar om Kista som ICT-kluster. I samband med det riktade initiativet där SBR besökte 100 företag under två dagar kommunicerade bolaget i nyhetsbrevet Fokus Järva. Utöver pilotprojektet med uppsökande verksamhet hos företag i Järva, handlar kommunikationen också om ett pilotprojekt med fysisk nyföretagande-rådgivning på plats i Husby och Kista, lotsningen av Tekniska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				museets nya etablering i Tensta samt Kista start up day. Budskapet handlade också om hur SBR arbetar med att positionera Kista som ett ledande innovations- och ICT kluster både här hemma och internationellt i samarbete med näringslivet och andra bolag och förvaltningar. Inför och under företagsbesöken tog bolaget fram tagit fram riktad information till företagen om stadens olika tjänster för att skapa ökad långsiktig dialog. Arbetet för att lyckas säkerställa att ungdomar får feriearbete har pågått under en längre tid. Under första tertialet kommunicerades möjligheten till sommarjobb i besöksnäringen till ytterstaden. Bolaget lyckas rekrytera 23 ungdomar från Järva. Bolaget har vidare deltagit i ett stadenövergripande projekt om behovet av en digital tvilling. Kista har använts som ett pilotområde för att se hur en digital tvilling bland annat kan bidra till att aktivera platser och byggnader med temporära evenemang.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bidra till att fler arbetstillfällen skapas genom sociala krav i relevanta upphandlingar. Analys Analys av de tre större upphandlingarna som påbörjats under året har gjorts och ingen av dem möter kriteriet om fem heltidsanställda (upphandlad resurs) för att ställa sociala krav.
 Ingå i den samordning som kommunstyrelsen leder gällande etableringar.				 Inom ramen för stadsledningskontorets stadsinterna samordning av etableringsfrågor bidra med kunskap om samt identifiera, driva och medverka i platsutvecklingsinsatser för att skapa förutsättningar för fler etableringar. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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. I samband med att näringslivsfakta kring alla stadsdelsområden och stadsdelar tagits fram under året har även kartläggning av kommersiella fastighetsbolag, ytor, kvm priser och vakanser gjorts. Denna har visat hur mycket ledig yta som finns i olika områden och hur priserna på olika typer av lokaler; lager, kontor och butiker varierar. Denna del av rapporterna har gett bolaget en bra grund för att bistå aktörer/företag som vill etablera sig i våra fokusområden. Vidare under året har insikter kring näringslivets behov i Järva särskilt belysts utifrån genomförda företagsbesök inom bolagets regi. Stadsdelsområdesspecifika kunskapsunderlag har tagits fram för att utveckla kunskapen om de lokala företagens förutsättningar i syfte att öka bolagets och stadsdelsförvaltningarnas kunskaper. Bolaget har under perioden också bidragit aktivt med kunskap kopplat till näringslivet in i ett flertal forum och plattformar i syfte att stärka förutsättningar för fler etableringar - bl a kopplat till platsaktivering i Fastighetsägarforum i Slakthusområdet, platsaktivering och analyser i Pilotprojekt Söder Mälarstrand m.m.
				🔗 Utgöra stadens primära ingång för etableringar inom ramen för bolagets uppdrag att verka för ökad tillväxt i stadens alla delar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Under året har en kartläggning gjorts för att inventera lediga industrilokaler, tillverkningslokaler och kontor i Kista. SBR har träffat större fastighetsägare i fokusområdet Kista för att bättre förmedla lokaler till företag som är i kontakt med etableringsservice. Genom ökade personliga kontakter med dem som arbetar med uthyrning av kommersiella ytor på de privata fastighetsbolagen har bolaget även hjälpt till att slussa in bolagen till att medverka vid större event och förmedla kontakter till stadens förvaltningar och bolag.
 Proaktivt arbeta med etableringar för att undvika tomställda lokaler och otrygga områden				 Medverka i platsutvecklingsinsatser för att skapa förutsättningar för nya etableringar samt bibehållandet av befintliga företag i områden där lokaler riskerar att tomställas och att otrygghet skapas. Analys Bolaget har under året bidragit 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".
 Tillsammans med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna arbeta uppsökande mot lokalt näringsliv utifrån stadens fokusområden och i city.				 Skapa förutsättningar för hållbar tillväxt och lokal näringslivsutveckling genom uppsökande företags- och branschstödjande åtgärder, dialogarbete samt platsutvecklingsinsatser. Analys Under året genomfördes två stora omgångar av strukturerade företagsbesök

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				där hela bolaget deltog. Under våren och försommaren gjorde bolaget närmare 100 företagsbesök i stadsdelsområdet Järva varav en halvdags besök gjordes i Kista och en halvdags besök i övriga Järva. På senhösten genomfördes en likadan insats i Farsta stadsdelsområde där närmare 100 företag besöktes. Genom besöken får företagen möjlighet att berätta om sin verksamhet, vardag, behov och tillväxthinder, de får kontaktväg till information och service och möjlighet till långsiktig dialog. Insatsen har även gett alla som är med från bolaget bra och relevanta kunskaper om hur det är att driva mindre, större, innovations-, tillverknings-, tjänste- eller vård företag i området. Utöver de 200 besöken i Järva och Farsta gjordes en liknande fast mindre insats i stadsdelsområdet Hässelby-Vällingby med 7 besök. Vid de strukturerade besöken ställde bolaget frågor enligt en mall, detta material sammanställs och frågor kan slussas vidare inom staden till rätt personer och därefter återkopplas till företagen. Vår utvärdering visar att företagen uppskattar att staden tar sig tid och att de får en möjlighet att framföra sina synpunkter - vad som fungerar och det som inte fungerar lika bra och att de vet vart de ska vända sig vid behov. Företagsbesöken har genomförts i samarbete med Stadsdelsförvaltningarna, Arbetsmarknadsförvaltningen och i Kista även Kista Science City och detta gör att vi förs närmare varandra och t ex starkt bidrar till AMFs måluppfyllnad då vi slussar företag som har behov av arbetskraft vidare till dem. Planering för liknande insatser under 2025 pågår. Bolaget har under året varit aktivt delaktigt i det EU-

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				finansierade TAAS-projektet som leds av Miljöförvaltningen, med fokus på den gröna omställningen inom Stockholms besöksnäring. I november genomfördes en workshop för besöksnäringen med temat "Vad kan vi göra tillsammans för att accelerera den gröna omställningen inom besöksnäringen i Stockholm?". Workshopen resulterade i identifierade prioriteringar som kommer att tas vidare i det fortsatta arbetet, projektet pågår till 2028. GDS-indexet (Global Destination Sustainability Index) är ett benchmarkingverktyg som används för att mäta och jämföra hållbarheten i olika destinationer världen över. Bolaget ansvarar för Stockholms deltagande i indexet sedan 2016, vilket inkluderar att sammanställa data från både Miljöförvaltningen och SVOA under perioden mitten av maj till mitten av juli samt deltagande av GDS-index konferensen i Brugge i oktober. Under året har bolaget arbetat aktivt för att stärka hållbar utveckling, innovation och internationalisering i Stockholms näringsliv. Genom vårt arbete har vi skapat möjligheter för företag att växa och ta en aktiv roll i den gröna omställningen. Bolaget har under året samarbetat med Energi och Klimat-enheten på Miljöförvaltningen för att främja energieffektivisering. Ett seminarium för hotell- och restaurangbranschen arrangerades i september för att ge företag vägledning kring hur de kan minska sin miljöpåverkan genom energieffektivisering. Bolaget ansvarade för att bjuda in deltagare och hantera praktiska aspekter som lokalbokning, catering och anmälningar. Ett webinarium "sänk

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				elräkningen" riktat mot restauranger och caféer genomfördes i november för att ge konkreta råd om hur elförbrukningen kan minskas. Bolaget hjälpte till med spridning och marknadsföring av evenemanget. TechArenan är en plattform för innovation och entreprenörskap och organiserar flera evenemang årligen med fokus på innovation, teknik, entreprenörskap och hållbarhet. Bolaget medverkade i TechArenan på Friends Arena mellan 20-21 februari genom en monter och två sidoevents. Den första inriktades på den internationella marknaden med fokus på SpaceTech, medan den andra fokuserade på nordiskt samarbete kring Impact-investeringar och Impact-startups. TechArena Zero, ett evenemang skapat för att möta det växande behovet av hållbarhet och innovation, samlade 700 internationella och lokala beslutsfattare i Stockholm. Bolaget var samarbetspartner till TechArena Zero 2024 tillsammans med bland andra Svenska Institutet och Teknikföretagen och arrangerade två sidoevent: ett scenprogram och ett rundabordssamtal samt hade en dedikerad monterplats. Bolaget har fortsatt deltagit i ScaleCities, ett europeiskt nätverk som syftar till att skapa bättre förutsättningar för startups och scaleups att expandera till andra europeiska marknader. Under 2024 genomfördes ett gemensamt seminarium i samband med Bits & Pretzels innovations- och startupmässan i München. Bolaget har deltagit i EU-finansierade projekt som t.ex. projektet ACT (Advanced Chips Technologies)-Competence Center där syftet är att utveckla ACT för framtida behörighetskrav.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget medverkar som in-kind partner fram till 2028/12/31. Projektet FOCUSE 2024-2026 undersöker hur cirkulära matsystem kan utvecklas i städer runtom i Europa. Projektet fokuserar på att hantera de utmaningar som uppstår vid övergången till mer hållbar, effektiv och motståndskraftig matproduktion och konsumtion i urbana miljöer. BSG-GO! är ett EU-finansierat projekt inom den baltiska regionen med 14 projektpartners från 7 olika länder som syftar till att öka spelbranschen resiliens. Bolaget har fokuserat sina insatser på att brygga gapet mellan investerare och spelbolag, samt att bygga ett ekosystem kring hållbarhet inom spelbranschen. Under 2024 rekryterades fem ambassadörer från spelbranschen och två workshops genomfördes för att utveckla en modell för deras medverkan i projektet. Bolaget har även genomfört Sustainability Nexus Hybrid Conference, ett evenemang som syftar till att ena spelindustrin för en hållbar framtid.
				 Stimulera strategisk platsattraktion med fokus på prioriterade områden genom bland annat evenemang Analys Bolaget säkerställde och genomförde flertalet aktiviteter kopplat till ABBAs firande av Waterloo 50 år den 6e april genom arrangemang av en hyllnings- och sing-alongkonsert i Kungsträdgården, musikprogram vid slottet, musik vid övergångsställen m.m. Bolaget aktiverade med olika medel stora delar av näringslivsaktörssystemet i staden att uppmärksamma hyllningen. I samtal med både nya och återkommande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				evenemangsarrangörer har bolaget under året fört flera diskussioner och utrönt möjligheter till att förlägga evenemang och olika aktiveringar på prioriterade platser i staden. I samband med Taylor Swifts spelning i Stockholm 17-19 maj så gjorde bolaget en rad näringslivsfrämjande insatser, bla delades toolbox med färdig kommunikation, spellistor och kunskap om fansen. Näringslivet bjöds in till träff och vi erbjöd löpande dialog med intressenter om hur de skulle kunna använda sig av bolagets arbetssätt City of supporters i syfte att ge ett gott värdskap i syfte att positionera Stockholm som en musikstad med möjlighet att ta emot stora evenemang under flera dagar. Inom gaming och esport har bolaget genomfört flera aktiveringar kopplat till främst VM i GeoGuessr i Stadshuset i september och DreamHack på Stockholmsmässan i november. Dels genom facilitering av dialog och möten i gamingaktörsystemet som bl a resulterat i pressvisningar och kommunikationsinsatser, genom studiebesök för olika evenemangs- och destinationsnätverk i samband med DreamHack samt genom platsaktiveringar på Stockholmsmässan och GameTown i Fatburen (i fastigheten och i området på Södermalm huserar världsledande gamingbolag och där tusentals människor arbetar med spelutveckling). Under stora delar av november månad utförde bolaget särskilda kommunikationsinsatser för att belysa Stockholms position som ledande Gaming-hub genom uttagen "Welcome to the city with a love for games" och "Boost your gaming energy". Bolaget har vidare haft dialog och möten med nya och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				återkommande evenemangsarrangörer för att hitta nya prioriterade platser att förlägga och aktivera evenemang i Stockholm. Bolaget har under året identifierat ett antal nyckelaktörer kopplat till platsaktivering och plats utveckling och har startat en arbetsgrupp med dessa aktörer i syfte att samverka kring små och stora evenemang i staden för att stärka Stockholms attraktionskraft Bolaget har även bjudit in kollegor i staden som har uppdrag kring platsaktivering till gemensamma inspirationsträffar i syfte att dela kunskap och att hitta samverkan. Bolaget har under året också deltagit i ett nystartat nätverk "Placemaking Sweden" i syfte att skapa, utveckla och förvalta levande platser utifrån placemaking som metod.
 Tillsammans med kommunstyrelsen utreda förutsättningar att återta nyföretagarrådgivningen i egen regi.				 Tillsammans med kommunstyrelsen utreda förutsättningar att återta nyföretagarrådgivningen i egen regi Analys Uppdraget med nyföretagarrådgivningen i egen regi avslutades den 31 december 2024. Verksamheten övergår till Arbetsmarknadsförvaltningen från och med 2025.
 Tillsammans med kulturnämnden, Kulturhuset Stadsteatern AB och kulturaktörer stärka stadens kultur- och nattliv				 Bidra till att stärka de kulturella och kreativa branscherna i Stockholm Analys Bolaget har under året arbetat kontinuerligt i Etableringsservice tillsammans med stadsledningskontoret, fastighetskontoret m.fl med att skapa etableringsförutsättningar som är anpassade till de kulturella och kreativa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				branschernas behov. Bland annat genom att stärka förutsättningar för film- och tv-produktion i Stockholm och arbete i enlighet med Stockholms stads strategi för nattklubbar och livescener som är en del i ett långsiktigt arbete för att göra Stockholm till en mer nattklubbs- och livescensvänlig stad. Bolaget har under året också kontinuerligt och proaktivt utvecklat evenemangsdaten som samlar de evenemang som sker i Stockholm och kommuniceras till de som besöker, bor och verkar i staden. Evenemangsdaten har som syfte att främja platsaktivering för näring och att stärka Stockholms attraktionskraft. Bolaget har därtill gjort flertalet företagsbesök i besöksnäringen för att utbilda och bistå i värdskapet inför högsäsong. Bolaget har under året också identifierat och fört dialog med fler internationella kulturevenemang/rättigheter och lokala kulturinstitutioner med syfte att få nya kulturevenemang till Stockholm. Under året har etableringsservice haft regelbundna möten med kultur- och evenemangslösen som stärker de kreativa och kulturella näringarna samt deltagit i "Starta Eget" möte i Rinkeby. I oktober arrangerade bolaget entreprenörskapsinsatsen The Biznizz i samarbete med Värmeverket. Syftet med eventet var att inspirera unga vuxna att starta företag inom främst kulturella och kreativa branscher. Programmet erbjöd kunskap och inspiration från etablerade kreatörer/entreprenörer samt drop-in rådgivning från Starta eget Stockholm. Ca 120 personer deltog.
	  Antal företag i	208 665	210 500	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Stockholm Analys Vid utgången av 2024 fanns 208 665 registrerade bolag i Stockholms stad. Den generellt svaga ekonomin har minskat takten i antal nystartade bolag relativt omfattande under året. Årsmålet 210 500 nåddes därför ej.			
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Under året har bolaget, i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen, genomfört en pilot där ett antal platser för feriejobb hos aktörer i besöksnäringen upphandlades. Syftet var att erbjuda feriejobb inom besöksnäringen som efter avslutad arbetsperiod kunde leda till fortsatt anställning som timanställd under studietiden eller till mer omfattande anställningar. Feriearbete erbjuder ungdomar deras första sommarjobb och ger en viktig introduktion till arbetslivet. Genom denna satsning fick ungdomar möjlighet att prova olika arbetsplatser samt hitta konkreta vägar in i en framtida karriär inom besöksnäringen. Initiativet, som omfattar upphandlingar för åren 2024 och 2025, har visat på god potential att både stärka besöksnäringen och bredda ungdomars arbetslivserfarenheter.	130	130 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	0 st	
	  Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda) Analys Sedan kvartal 2 2024 ersätter SCB "Konjunkturstatistik över vakanser (KV)", som	1,1	1,25	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	indikatorn har baserats på med "Lediga jobb och rekryteringsbehov". Det påverkar möjligheten till historiska jämförelser. SCB skriver: <i>"Det föreligger stora skillnader mellan undersökningsdesignen i LOR och den som användes i KV...Skillnaderna bedöms vara så stora att försiktighet bör iakttas vid jämförelser över tid"</i> För 2024 finns således endast statistik för kvartal: 1,1. Utifrån detta blir en analys av helåret 2024 omöjlig. Konjunktoren har försvagats, vilket minskat efterfrågan på arbetskraft generellt. Samtidigt uppger många arbetsgivare att det är svårt att hitta rätt kompetens.			
	  Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet Analys Nöjd kund index (NKI) 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. NKI för samtliga myndighetsområden inom Stockholm Business Alliance (55 kommuner) är lika högt betyg som föregående år (76).	72	73	
	  Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma) Analys Vid rapporteringstillfället fanns data tillgänglig fram till och med Q3 2024. Då hade	3,2 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	lönsumman i löpande priser ökat med 3,2%, jämfört med samma period året innan. En bedömning är därför att lönsumman för helåret 2024 kommer landa under målet på 4%. Lönsumman är beroende av hur många som är i arbete och lönenivån. Arbetslösheten har under året ökat och löneförhöjningarna har generellt inte ökat i takt med t.ex. inflationen. En naturlig följd är att lönsumman ökar mindre än det historiska genomsnittet.			
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden Analys Antal arbetsplatser i ytterstaden baserat på den förvärvsarbetande dagbefolkningen minskade med -1,5% 2024, jämfört med föregående år. Den svaga konjunkturutvecklingen har minskat sysselsättningen i Sverige och Stockholm generellt, detta drabbar även ytterstaden. Antalet arbetsplatser ökar i Farsta men minskar i övriga stadsdelar i ytterstaden.	-1,5 %	2 %	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, kulturnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden och Stockholm Business Region AB se över och revidera stadens näringslivspolicy samt ta fram en bilaga till näringslivspolicyn med en etableringsstrategi för Stockholm Analys Bolaget har bidragit i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stadsledningskontorets framttagande av ny etableringsstrategi. Under perioden har insikter kring näringslivets behov och förutsättningar i Järva särskilt lyfts fram utifrån genomförda företagsbesök.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholm Business Region och stadsdelsnämnderna arbeta uppsökande mot lokalt näringsliv utifrån stadens fokusområden och i city Analys Under året genomfördes två stora omgångar av strukturerade företagsbesök bland annat i Farsta och Järva. SBR har under året varit aktivt delaktig i det EU-finansierade TAAS-projektet som leds av Miljöförvaltningen, med fokus på den gröna omställningen inom Stockholms besöksnäring. Genom SBRs aktiva arbete för att stärka hållbar utveckling, innovation och internationalisering i Stockholms näringsliv har skapat möjligheter för företag att växa och ta en aktiv roll i den gröna omställningen. Bolaget har under året även deltagit i flera EU-projekt.
				 Stockholm Business Region ska i samråd med kommunstyrelsen utveckla redovisning av effekter på genomförda aktiviteter och medlemskap i Stockholm Business Alliance Analys En analys av SBA-samarbetet har genomförts under under året. Arbetet bidrar till fortsatt utveckling av redovisningen av effekter på genomförda aktiviteter och medlemskap i Stockholm Business Alliance.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Redovisningen av SBAs verksamhet och effekter av den sker löpande genom dialog med Stadsledningskontoret, SBA:s styrgrupp samt genom 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 samverkar löpande med Almi Stockholm som ger kostnadsfri rådgivning till alla företag med upp till 250 anställda i Stockholm. Under året har bolaget haft dialog med Almi för att säkerställa att befintliga småföretag får det stöd de behöver, inte minst företag i konjunktur känsliga branscher i behov av ekonomisk rådgivning. Utöver Almis erbjudande om gratis rådgivning till små- och medelstora företag i Stockholm har de därtill genomfört öppna workshopserier inom området inom bland annat ekonomisk planering. Bolaget har även genomfört en större insats tillsammans med Almi för att tillgängliggöra och informera om olika typer av finansiering. Funding day lockade 200 företag och gav information och kontakter för de företag i behov av kortsiktig och långsiktig finansiering.

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



Under året har bolaget arbetat för att effektivisera kommunikationen kring Fokus Järva genom olika initiativ. I digitala kanaler har Kista lyfts fram som innovationskluster, med fokus på exempelvis Open House Stockholm och världens första AI-väggmålning. Bolaget har också kommunicerat satsningar på Jan Stenbecks torg och Kista som ett ledande ICT-kluster.

I samband med företagsbesök i Järva kommuniserade bolaget via nyhetsbrevet Fokus Järva och informerade om pilotprojekt för nyföretagarrådgivning i Husby och Kista samt Tekniska museets etablering i Tensta. Bolaget har också arbetat med att positionera Kista internationellt i samarbete med näringslivet och andra aktörer.

Arbetet med att säkerställa feriejobb för ungdomar i Järva har resulterat i att 23 ungdomar rekryterats till sommarjobb inom besöksnäringen.

Bolaget har deltagit i de operativa styrgruppsmötena för Fokus Järva samt genomfört insatser tillsammans med bland andra Järva stadsdelsförvaltning, Kista Science City, Vasakronan, Svenska Bostäder och Kulturförvaltningen med fokus på aktiviteter och verksamhet som bidrar till att öka den globala attraktionskraften i Kista. Bolaget har också deltagit i ett stadsinternt pilotprojekt kring digitala tvillingar med Kista som testområde för utvecklad platsaktivering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				🔗 Bidra till enhetlig och effektiv kommunikation kopplad till stadens arbete med Fokus Järva Analys Under året har flera initiativ lyfts för att bidra till effektiv och stärkt kommunikation om Järva. Bolaget har löpande kommunicerat Kista som modernt innovationsdistrikt i digitala kanaler, bland annat med Open House Stockholm, världens första AI-väggmålningskommande satsningar för att göra Jan Stenbecks torg till en mer levande och trygg plats samt Kistas styrkor som ledande ICT-kuster, lokalt och internationellt. I samband med de närmare 100 företagsbesöken i området kommunicerade bolaget i nyhetsbrevet Fokus Järva. Till företagsbesöken informerade bolaget om stadens olika tjänster och erbjudanden. Vidare har ett pilotprojekt med fysisk nyföretagarrådgivning på plats i Husby och Kista, lotsningen av Tekniska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				museets nya etablering i Tensta, samt Kista start up day kommunicerats. Arbetet för att erbjuda feriejobb har pågått under året och bolaget har marknadsfört och erbjudit platser riktat till ytterstadsområden, i samarbete med upphandlade aktörer från besöksnäringen, vilket bland annat resulterade i att 23 ungdomar från Järva erbjöds platser. Bolaget har även deltagit i ett stadsinternt projekt om att använda Kista som ett pilotområde för en digital tvilling som bland annat kan bidra till att aktivera platser och byggnader med temporära evenemang.

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

Stadens liksom bolagets 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. 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 dotterbolagets 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. Flytten till nya lokaler i Tekniska Nämndhuset har gett en bättre arbetsmiljö och bättre förutsättningar för verksamheten.

Arbetet med att genomföra övergången och bygga grunden för det nya Stockholm Business Region har skett i tät dialog med alla medarbetare och chefer. En samverkansorganisation med ett tvärsektorieellt arbetssätt tar vara på resurser och kompetenser och skapar förutsättningar för bolaget att ännu bättre möta förväntningar och krav från verksamhetens prioriterade målgrupper.

Bolaget har under början av året anställt en HR-ansvarig i syfte att stärka bolagets förmåga att skapa en god arbetsmiljö. Bolaget är nu ett arbetsställe med över femtio arbetstagare regelbundet sysselsatta och har därför bildat en ny arbetsmiljögrupp. Gruppen träffas för att diskutera och förbättra arbetsmiljön och består av representanter från varje avdelning. Uppgiften är att delta och planera i arbetsmiljöarbetet. Arbetsmiljölagen fastslår vilka frågor en arbetsmiljögrupp ska hantera.

Som stöd för det systematiska arbetsmiljöarbetet har bolaget beslutat att påbörja en implementering av ett systemstöd under 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolagets AMI har ökat från 76 till 79, en stark förbättring och ett bra betyg till den sammanslagning av verksamheten som har genomförts i år. Arbetet med att ta tillvara resultaten från medarbetarenkäten pågår för att hitta förbättringar och utvecklingsmöjligheter i den nya organisationen.	79	83	
	 Sjukfrånvaro Analys	2,8 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,8 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Genomgång av behörigheter i ekonomisystemet genomförs inför bokslutet, och har genomförts under hösten.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget har deltagit 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 året har en ny krisledningsorganisation tagits fram och en krisledningsövning har genomförts under våren.

Ledningens genomgång inom informationssäkerhet har genomförts. Arbetet med kvalitetshöjande åtgärder inom informationssäkerhet fortgår där fokus har varit att tillhandahålla effektiva arbetsredskap med stöd av gällande regelverk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				▶ Stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov samt utveckla bolagets egen kris- och krigsorganisation. Analys Bolaget står till sektorsorganisationens förfogande samt har genomfört en årlig översyn av krigsorganisation. Krisledningsövningen är genomförd samt så har bolaget utvecklat digitala hjälpmedel för att säkerställa att medarbetarna är i säkerhet vid större händelser.
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	100 %	
	  Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har sett över informationen kring inköp och avtal samt genomfört åtgärder för att förbättra informationen och förtydligat avtalsprocessen, med syfte att stärka bolagets förmåga till uppföljning. Förbättrad förmåga till uppföljning är en central del i arbetet med att förebygga välfärdsbrottslighet, arbetet kommer även fortsätta under nästkommande år.

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 Bolagets policys och program ses kontinuerligt över och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vid behov genomförs uppdateringar. En uppdatering av policy för mutor och jäv har initierats och kommer vara klar under nästkommande år.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				▶ Bidra med kunskapsunderlag samt stödja Kommunstyrelsen i dialogen med relevanta aktörer Analys Bolaget har bidragit med kunskapsunderlag till flertalet både interna och externa aktörer samt stödjer kommunstyrelsen i dialogen med relevanta aktörer.
				▶ Bidra till att motverka välfärdsbrottslighet genom översyn av rutiner samt kontrollfunktioner för att öka bolagets egen kapacitet och rådighet. Analys Förtydligandet av ansvar kopplat till avtalsuppföljning bidrar till att stärka uppföljningen och stävja välfärdsbrottslighet kopplat till externa leverantörer. Automatisk kontroll sker vid leveransupplägg.

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



Under året 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 stärkt stadens internationella konkurrenskraft och ökat kännedomen om Stockholm som en etablerad världsstad.

Bolaget har även bidragit till den nya strategin för varumärket Sverige som leds av Svenska Institutet. Bolagets vice VD deltar i en mindre, rådgivande och beslutsfattande grupp – ett nationellt råd för

varumärket Sverige – som ansvarar för den långsiktiga förvaltningen och de strategiska vägvalen. Strategin lanseras i mars 2025 och ska fungera som ett verktyg för alla som arbetar med att kommunicera Sverige i utlandet.

Stockholm arbetar strategiskt för att stärka sin position som internationell världsstad genom samverkan och gemensamma satsningar. Initiativet "Stockholm - City of Supporters" främjar aktiveringskultur och gemensamt värdskap vid stora evenemang, med stöd av material och utbildning. Exempelvis aktiverades lokala aktörer inför Taylor Swifts konserter genom föreläsningar och kommunikationsverktyg. Arbetet inkluderar utveckling av Stockholms identitet och varumärke via behovsanalys, workshops och dialog i nätverk. Utbildningar riktade till besöksnäringen och akademien stärker kompetensen kring kongresser och stora möten.

Medieintresset för Stockholm har varit mycket stort under 2024 och bolaget har tagit emot och arrangerat program för över 250 journalister och 55 influencers. Pressbesöken har gett genoslag i flera stora dagstidningar, resemagasin och Tv-kanaler i t.ex. Storbritannien, Tyskland, Frankrike, Finland och USA. Den nya vandringsleden Stockholm Archipelago Trail, som invigdes den 8 november, fick enormt stor uppmärksamhet i samband med att naturmagasinet National Geographic utsåg leden till en av världens 25 bästa destinationer att besöka 2025. Bolaget har även arbetat strategiskt med pressbearbetning och pressmeddelanden vilket har resulterat i närmare 100 genomslag i internationell, nationell och lokal press samt rörlig media.

Bolaget har genomfört flera större satsningar för att ta tillvara på stora evenemang i staden och marknadsföra Stockholm internationellt. Stockholm har stått värd för över 90 stora internationella och nationella musikevenemang under 2024. Bland annat genomfördes ett fysiskt event i City och en digital internationell kampanj i samband med firandet av Waterloo 50 år och ABBAs vinst i Eurovision Song Contest 1974. Ett annat exempel var kommunikations- och marknadsföringskonceptet "Welcome to Swiftholm" som bolaget tog fram och lanserade, i nära samarbete med det lokala näringslivet, i samband med Taylor Swifts tre konserter på Strawberry Arena i maj 2024, med syfte att skapa ett gemensamt värdskap och välkomna besökarna till Stockholm.

Det resulterade i tusentals nyhetsartiklar och inlägg i sociala medier om Stockholm till ett uppskattat annonsvärde om cirka 200 miljoner kronor, bara under turné-veckan, inlägg från Taylor Swift där hon hyllade Stockholm, samt fantastiska turistekonomiska effekter. Mätningar visade att lyckan hos medborgarna höjdes i samband med att Stockholm var en världsstad. Sammantaget visar detta att stora evenemang stärker Stockholms internationella status, driver turism och skapar positiva sociala effekter, såsom ökad lycka och gemenskap bland stockholmarna

Bolagets datadrivna arbetssätt och utvecklingsarbete av budskap och varumärkesplattform för stärkt kommunikation och marknadsföring, riktat till samtliga målgrupper, har gett mycket gott resultat. Antalet besök på bolagets webbplats visitstockholm.se har ökat med cirka 48 procent under januari-november, jämfört med föregående år, och på webbplatsen visitstockholm.com var ökningen 23 procent. Denna kanal riktar sig även till potentiella talanger, en målgrupp som under perioden ökade med 33 procent jämfört med samma period föregående år.

Webboptimering och evenemangsdatabas har utvecklats för att bättre möta målgruppers behov och underlätta paketering och merförsäljning via öppna API:er. Bolaget ingår bland annat i ett nationellt projekt som leds av Visit Sweden i samarbete med ett antal regioner och destinationer.

Bolaget har stärkt sitt analys- och omvärldsarbete genom att bland annat använda framtidsscenarios som verktyg för en långsiktig strategisk planering och utveckling av besöksdestinationen Stockholm. Arbetet har genomförts i nära samarbete med Tillväxtverket och Visit Sweden tillsammans med ett antal destinationsorganisationer och aktörer i svensk besöksnäringen med syfte att från nationellt håll arbeta proaktivt för en innovativ, attraktiv och hållbar besöksnäring.

Ett arbete har initierats under året för att stärka Stockholm som har stor potential att bli en ännu viktigare

destination och mötesplats för modeindustrin tillsammans med Stockholm Fashion District och Association of Swedish Fashion Brands (AFSFB) och att utveckla modemässan Stockholm Fashion Show. Bolagets vice VD ingår i ASFB:s styrelse sedan hösten 2024.

Bolaget leder samverkansprojektet Stockholm Archipelago (StA) tillsammans med skärgårdskommunerna, Region Stockholm och andra aktörer för att utveckla Stockholms skärgård som en starkare besöksdestination året runt. Under året har bolaget deltagit på internationella mässor och genomfört styrgruppsmöten, platsbesök och evenemang för att marknadsföra skärgården. Fokus har legat på att marknadsföra "The Magic Season" (augusti-november) samt samarbeten med hotell och researrangörer.

StA driver även projektet Stockholm Archipelago Trail (SAT) med insatser och investeringar för att utveckla en vandringsled längs 21 av skärgårdens öar, vilket förlänger besökssäsongen och skapar hållbara förutsättningar för turism. Leden invigdes i november och har fått stor internationell uppmärksamhet. StA är också delaktigt i Interreg-projektet "Light in the Dark Season", tillsammans med skärgårdar och kustlandskap i Åland, Finland, Estland, Lettland och Litauen, som syftar till att utveckla hållbar turism i norra Östersjöregionen året runt och öka attraktiviteten att besöka området under lågsäsong.

För att stärka kryssningsturismen har bolaget genomfört möten med fokus på hållbarhet och samverkan, inklusive värdskap för Cruise Europes årliga möte där bolaget tillsammans med aktörer inom kryssning och besöksnäring visade upp Stockholms utbud för att attrahera fler kryssningsfartyg till Östersjöregionen.

Bolaget driver Mästerskapsprojektet inför Ishockey-VM för herrar 2025 och stärker Stockholm som evenemangsstad genom bred samverkan. Årets insatser fokuserar på att skapa långsiktiga samhällseffekter och utveckling av stadens kärnverksamheter, exempelvis integration genom entreprenörskap, aktiviteter på isytor, samt kultur- och fritidsprogram. Legacy-projekten "Fler på is" och "Fler på läktaren" lanserades för att främja barns fysiska aktivitet och skapa inkluderande evenemangskultur. Aktivitetsplaner har också utvecklats, som aktivering av Medborgarplatsen under mästerskapet.

Värdskapet har förstärkts ytterligare med bland annat 20 nya turistguider som auktoriserades i april efter att ha avklarat en 6 månaders guideutbildning under 2023-2024 via Travel Education Center (TEC) i samverkan med bolaget. Bolaget har utfärdat guidelegitimationer till de auktoriserade turistguiderna. I augusti påbörjades TECs guideutbildning för 2024-2025 med 23 kursdeltagare som kommer att auktoriseras i slutet av mars 2025.

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 om 15,6 miljoner kommersiella gästnätter i Stockholms län bedöms ej uppnås. Tillväxttakten för de kommersiella gästnätterna i Stockholms län för perioden januari-november är lägre än förväntat, på grund av svagt konjunkturläge och ökad oro i omvärlden. Bolaget uppskattar att antalet	15,4	15,6 miljoner	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	gästnätter för helåret 2024 kommer att öka med cirka 1,5 procent till totalt cirka 15,3 miljoner. Detta innebär att antalet gästnätter kommer att tangera det tidigare rekordåret 2019, d vs innan pandemin, då antalet gästnätter uppgick till 15,3 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 en utveckling av besöksdestinationen Stockholm. Bolaget har under året genomfört flera styrgruppsmöten med representanter från samtliga projektparter. StA har även haft löpande dialog och samverkan med företag och organisationer i Skärgården för att utveckla värdskapet och erbjuda marknadsföringsmaterial om Stockholm och om Stockholms skärgård. I mars genomförde bolaget den årliga Stockholm Archipelago-dagen med tema internationalisering som samlade cirka 75 deltagare från företag och kommuner i Stockholmsregionen. 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, från Arholma i norr till Landsort i söder, genom Stockholms skärgård som förlänger

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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. Arbetet har gått enligt plan och den nya 27 mil långa vandringsleden på 21 öar invigdes den 8 november. SAT har fått enormt stor uppmärksamhet internationellt och bland annat utsetts av National Geographic till en av världens 25 bästa destinationer att besöka 2025! Även den digitala infrastrukturen har arbetats fram och webbplatsen stockholmarchipelagotrail.com har lanserats. Under året har StA deltagit i flertal partnermöten i Interreg Central Baltic projektet "Light in the dark season", tillsammans med skärgårdar och kustlandskap i Åland, Finland, Estland, Lettland och Litauen. Projektet pågår fram till den 31 december 2026 och syftar till att utveckla hållbar landsbygds- och kustturism i norra Östersjöregionen och höja attraktiviteten för att besöka området under de mörka årstiderna. Bolaget har under året stärkt projektorganisationen genom tre olika projektanställningar för projekt- och processledning samt konceptutveckling. StA har vidare deltagit i ett flertal insatser som Region Stockholm leder och samordnar kring utveckling av besöksnäring och turism i Skärgården b.la. Regionala Skärgårdsrådet, arbetsmöten kring säsongsförlängning på Sandhamn, projekt Besökskraft Stockholmsregionen samt dialog och möten med Trafikförvaltningen angående behovet av sjötrafik. Bolaget har också samordnat möten med Naturturismföretagen och Region Stockholm. Bolaget har under året deltagit på ett antal mässor och mötesplatser för att marknadsföra Stockholm och skärgården b.la. på ITB Berlin, en av världens största turismmässor samt på Nordic Workshop i Hamburg och Swedish Workshop i London. Tillsammans med Skärgårdsstiftelsen har bolaget löpande arbetat med den tvååriga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				satsningen på en gemensam redaktion för marknadsföring via SoMe och Explore Archipelago. Under året har arbetet fokuserat på "The Magic Season", dvs. perioden augusti-november, riktat till press, media och researrangörer. Ett flertal visningsresor med utländska journalister har genomförts. StA deltog också på Almedalsveckan i Visby tillsammans med Skärgårdsstiftelsen med fokus på hållbar sjöfart i Östersjön. Med syfte att stärka samarbetet i besöksnäringen och öka kännedomen om Stockholms skärgård genomförde bolaget för fjärde gången den årliga visningsresan för frontdeskpersonal från utvalda Stockholmshotell. Temat var Aktiviteter i skärgården.
				▶ Löpande utföra uppföljning samt utveckling av bolagets marknadsföringsinsatser inom evenemang där även hållbarhetsperspektivet beaktas. Analys Under året har bolaget 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. 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.
				▶ Stärka innovation och hållbar utveckling för besöksdestinationen i samverkan med relevanta lokala och regionala aktörer Analys I januari ledde bolaget en utbildning för målgruppen akademi och besöksnäring som syftade till att få besöksnäringen att bättre förstå

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kongressaffären, hur och på vilket sätt vi säljer in Stockholm och att förstå akademins perspektiv varför de tar på sig ett värdskap av ett stort möte. Under pandemiåren lämnade många branschen och bolaget har sett behovet av att säkerställa kompetensen kring denna typ av affär, då dessa är viktiga för aktörerna och för Stockholm. För att säkerställa mottagarkapaciteten samt ett gott värdskap och hållbarhet gällande kryssningsanlöp arrangerade bolaget i mars, tillsammans med Stockholms Hamnar en träff för alla som är involverade när fartygen kommer till Stockholm. Med på mötet var dels aktörer som anlitas av rederierna för allt det praktiska kopplat till anlöpen, dels aktörer som är involverade på olika nivåer, bl a Swedavia. I maj stod Stockholms Hamnar och SBR värd för Cruise Europas 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. Stor del av konferensen ägnades åt att prata hållbarhet inom kryssningssegmentet. Tillsammans med lokala aktörer inom kryssning och besöksnäring fick bolaget också möjlighet att visa upp vad Stockholm har att erbjuda de internationella rederierna, med hållbarhet i fokus. För att säkerställa en bra affär för hotellen under stora kongresser har SBR börja samla de större aktörerna i samband med stora så kallade biddar för kongresser. Bolaget bjöd in till ett möte med Interplan, en tyskmötesarrangör, inför den stora kongressen EHA (Hematologi) i juni 2026. Bolaget har startat ett nytt forum med näringen som är kopplade till Internationella kongresser & Stora möten. Mötet planeras att genomföras 2 ggr per år – där bolaget erbjuder en plattform för nätverkande och omvärldsbevakning kopplat till stadens större mötesanläggningar samt PCO:er (kongressbyråer). Vidare har SBR fört dialog med de

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				olika lärosätena för att skapa medvetenhet kring bolagets funktion när man vill ta hem ett möte till Stockholm och för att lyfta den "StockholmCongress Guide" som finns att ta till hjälp. BI a har bolaget besökt KTHs Kommunikationsavdelning (Kongresser och möten) samt representanter från de olika service centers som finns på KTH. "Stockholm Congress Guide". Bolaget har under året deltagit aktivt i det EU-finansierade Interreg-projektet TAAS - Tourism as a service som Stockholms stad ingår i tillsammans med partners från åtta europeiska länder. Projektet leds av Miljöförvaltningen med fokus på att utveckla hållbar turism och att tillsammans med näringslivet accelerera den gröna omställningen i besöksnäringen. Bolaget har stärkt sitt analys- och omvärldsarbete genom att bland annat använda framtidsscenarios som verktyg för en långsiktig strategisk planering och utveckling av besöksdestinationen Stockholm. Arbetet har genomförts i nära samarbete med Tillväxtverket och Visit Sweden tillsammans med ett antal destinationsorganisationer och aktörer i svensk besöksnäringen. Ett arbete har initierats under året för att stärka Stockholm som har stor potential att bli en ännu viktigare destination och mötesplats för modeindustrin tillsammans med Stockholm Fashion District och Association of Swedish Fashion Brands och att utveckla modemässan Stockholm Fashion Show. Bolagets vice VD ingår i ASFB:s styrelse sedan hösten 2024. Värdskapet har förstärkts med ytterligare 20 turistguider som auktoriserades i april efter att ha avklarat en 6 månaders guideutbildning under 2023-2024 via Travel Education Center (TEC) i samverkan med bolaget. Bolaget har utfärdat guidelegitimationer till de auktoriserade turistguiderna. Bolaget har medverkat i ett antal externa sammanhang gällande t.ex. hållbar utveckling av Djurgården och av Stockholm som besöksdestination på medlemsmöten samt styrgruppsmöten i Kungliga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Djurgårdens Intressenter (KDI) tillsammans med aktörerna på Djurgården. Under året har ett antal studiebesök genomförts bland annat av Stadshusets veteranförening med före detta stadsfullmäktigeledamöter och kommunfullmäktiges ordförande, Nackas kommunledning, Norrköpings kommunledning, näringslivschefer från Huddinge, Nacka och Sollentuna kommun med fokus på det gemensamma SBA-arbetet. Bolaget har även tagit emot studiebesök från Region Gävleborg, Visit Värmland, Visit Oslo, Business Region Göteborg, Göteborg & Co samt Got Event. Bolaget har genomfört studiebesök i Göteborg med fokus på Life Science. I samband med det genomfördes även ett Storstadsmöte med Göteborg och Malmö. Bolaget medverkade under året som partner för projekt Besökskraft Stockholmsregionen Steg 2 som leds av Tillväxtenheten, Region Stockholm t.o.m. oktober 2026. Projektet ska bygga upp strategiska samverkansforum mellan aktörer i Stockholmsregionen, stötta branschens behov av strategisk kompetensförsörjning för breddad rekrytering, starta upp ett kompetensråd för de kulturella och kreativa näringarna/branscherna. Bland annat har ett nytt strategiskt nätverk med tjänstepersoner från kommuner och kommunala destinationsbolag i Stockholms län startats och en första träff genomförts med syfte att utbyta erfarenheter och utveckla hållbar turism och växande besöksnäring. I projektet ingår även Kulturförvaltningen från Region Stockholm, Almi Stockholm, Visita Stockholm (besöksnäringens bransch- och arbetsgivarorganisation), Stockholms Handelskammare, Arbetsmarknadsförvaltningen Stockholms stad, Stockholm Live och Länsstyrelsen Stockholm. Bolaget har också föreslagit Tekniska museet från Stockholms stad som Region Stockholm och styrgruppen i Besökskraft beslutade och nominerade som Stockholms läns kandidat till Stora Turismpriset 2024. Priset är nationellt och går till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en organisation som arbetar med sin verksamhet på ett innovativt och hållbart sätt samt delar med sig av kunskap för att utveckla en hållbar besöksnäring. Priset delades ut för 31:a året i rad och årets vinnare blev Tiraholms Fisk från Halland som hyllas för sin innovativa verksamhet med fisken i centrum. Bolaget har medverkat i en rad samtal och paneler i syfte att stärka regionens innovationsförmåga. Bland annat har bolaget medverkat i seminariet "Ett tryggare Stockholm city" för att bidra med perspektiv om hur trygghet och trivsel kan stärkas på många platser i city. Bolaget har även medverkat i Stockholmsregionens näringslivschefer – dialogmöte kring Visionen i RUF 2050 för att resonera om aktuellt och kommande behov av samarbete. SBR har under året medverkat i stadens arbete med att etablera ett systematiskt klimatarbete kring hållbara evenemang och möten baserat på stadens guide för hållbara evenemang. Bolaget har vidare under året medverkat i det stadeninterna nätverket för hållbarhet vid evenemang och möten. Bolaget har även medverkat i den stadsinterna Samverkansgrupp kring världsarvet Skogskyrkogården som leds av Kyrkogårdsförvaltningen och Stadsmuseet med syfte att utveckla hållbara besök. Bolaget har regelbundet anordnat träffar för restaurangnätverket och evenemangsarrangörsnätverket i syfte att stärka innovation och hållbar utveckling för besöksdestinationen kopplat till gastronomi och evenemang. SBR har även haft löpande dialog och möten med stadens tillståndsnätverk där bolaget faciliterar och sammankallar till mötena i syfte att destinationen och dess aktörer ska fungera vid stora komplexa evenemang i staden. SBR har även initierat ett mindre nätverk för långsiktig trafikplanering inför stora evenemang och kongresser tillsammans med trafikoperatörer, Trafikverket och Trafikförvaltningen. Bolaget har också bidragit i arbetet med säkerhetsutbildning kopplat till evenemang på stadsövergripande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nivå där bolaget medverkar i styrgruppen.
				▶ Stärka Stockholms position som besöksdestination och evenemangsstad Analys Bolaget har under perioden ökat samverkan med destinationens aktörer som valt att samarbeta inom analysverktyget Stockholm Visitors Insight. Ett flertal 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. Bolaget har under perioden fördjupat samverkan med Göteborgsregionen samt Göteborg & Co i syfte att öka erfarenhetsutbyte kring evenemangsarbetet samt utveckla regionernas medverkan vid nationella samtal och erfarenhetsutbyten. Bolaget har deltagit på Svenska Destinationsdagarna i Helsingborg den 11-12 april. Ett nytt årligt forum för kommuner och destinationsbolag genomfört av de tre nationella nätverken; SNDMO (Swedish Network of Destination Management Organisations), SNED (Swedish Network of Event Destinations) och SNCVB (Swedish Network of Convention Bureaus) som samlade cirka 200 deltagare från hela Sverige. Ett forum för erfarenhetsutbyte, omvärldsbevakning, nätverkande och inspiration. Bolagets tillförordnade VD medverkade i programmet och talade om "Framtidens organisation och uppdrag". Programmet innehöll även seminarier som bland annat handlade om Sveriges framtid som besöksland, Evenemang som stärker Sverige bilden och Data Driven Destinationsutveckling. Bolaget har under perioden medverkat till och i konferensen GSTC2024, internationell konferens för hållbar turism som Global Sustainable Tourism Council genomförde i Stockholm med cirka 470 deltagare på Kungliga Djurgården. Syftet med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				konferensen är att öka kunskapen om och inspirera svensk turism- och besöksnäring till ett mer medvetet resande och hur verksamheter kan anpassa sig till att agera klimat- och miljösmart samt engagera besökare, invånare och företag i det lokala samhället, för att långsiktigt stärka besöksnäringens konkurrenskraft, samt skapa internationell uppmärksamhet för Sverige som hållbart resmål. I syfte att öka kunskapen om besöksnäringen och dess förutsättningar i andra regioner har bolaget genomfört dialogmöte med Visit Oslo samt medverkat i erfarenhetsutbyte inom nätverket City Destination Alliance. Bolaget har under året fortsatt arbeta med att strategiskt kartlägga evenemang för värvning under perioden 2025-2030 som stärker stadens attraktionskraft. Möten och lotsningar har genomförts med både nya och återkommande arrangörer. Sedan Svenska e-sportförbundet godkändes som medlem i Riksidrottsförbundet 2023 ser bolaget än större möjligheter att framåt arbeta för fler e-sportevenemang i Stockholm - också i takt med att olika evenemang inom denna kategori knyts till större städer. Bolaget har under året fört dialog och deltagit i ett advisory board för svenska e-sport förbundet samt stått värd för förbundets toppmöte tillsammans med delar av näringslivet. Under året har bolaget arbetat med inkomna ansökningar och beslutat om marknadsföringsinsatser till ett tjugotal evenemang som stärker Stockholms internationella position som besöksdestination och evenemangstad. 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 under året fortsatt. Vidare har bolaget i samarbete med aktörer i näringslivet tagit fram en rapport kopplat till musikåret 2024 och musikevenemangens betydelse för Stockholm. Delar av insikter från

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				rapporten kommunicerades under Almedalsveckan och rapporten i sin helhet presenterades på ett större seminarium som bolaget arrangerade på Södra Teatern i september. Rapporten har även presenterats på ett flertal möten och forum bland annat på den årliga stadsinterna Evenemangsdag som stadsledningskontoret arrangerar varje höst. Bolaget har även medverkat på olika mötesplatser både internationellt och nationellt. Bland annat på Nordic Event Host Meeting i Oslo med syfte att knyta kontakter med destinationsbolag i norden för kunskaps- och erfarenhetsutbyte, på SportAccord Convention (världens ledande konferens för idrottsförbund) i Birmingham med syftet att knyta kontakter med relevanta idrottsförbund för potentiella evenemang i Stockholm samt nätverka med övriga nordiska destinationerna på plats. Bolaget har även medverkat på Riksidrottsförbundets mötesplats Idrott & Destination i Uppsala i syfte att värva fler evenemang till Stockholm. Bolaget har vidare genomfört nätverksträffar för arrangörer av stora återkommande evenemang i Stockholm. Vidare har B2B kommunikation skett löpande i SoMe kanaler genom inlägg där bolaget lyfter Stockholm som evenemangsstad. Vidare vid fyra tillfällen om året skickar bolaget ut ett nyhetsbrev gentemot Travel Trade (internationellt reseled) med fokus på det som händer i Stockholm - nyheter, inspiration, evenemang och transportörer. Antal mottagare är ca 600 personer. Evenemangen spelar en stor roll i allt vi kommunicerar till internationellt reseled. Vidare har bolaget skickat ut nyhetsbrevet "What's On Stockholm" under 12 tillfällen till ca 850 mottagare, med tips om Stockholms utbud. 3 st utskick har vidare gjorts under året till 550 auktoriserade guider för att synliggöra Stockholms attraktioner och samarbeten. Ett postutskick till 250 mottagare har gjorts till utvalda hotell. Bolaget har genom utskicken säkerställt att prioriterade evenemang inkluderas i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nyhetsbrev och genom att lyfta evenemangen kan staden locka fler besökare, främja det lokala näringslivet samt skapa lokal stolthet och engagemang. Kunskapsunderlaget "Det viktiga värdskapet" har uppdaterats med bland annat nya siffror från undersökningen "Resa i Sverige 2023" i syfte att höja kunskapsnivå hos front desk målgruppen.
				▶ Stärka Stockholms värdskap genom att utveckla befintliga strukturer för att tillgängliggöra kunskap till lokalt näringsliv och stadens medborgare. Analys Stockholm är en internationell världsstad och för att fortsätta positionera staden har bolaget arbetat strategiskt med att ta fram befintliga strukturer i positioneringsarbetet och värdsvarsarbetet. När det lokala näringslivet, stadens arrangörer och medborgare gemensamt erbjuder besökare ett genuint värdskap då axlar vi upp och fortsätter vara den starka internationella världsstaden. Under året har bolaget anordnat gemensamma utbildningsträffar för näringsliv, förvaltningar och bolag inom Stockholms stad samt för arrangörer. Seminarier och näringslivsträffar på olika tematiska områden har genomförts och konceptet City of Supporters har vidareutvecklats. Bolaget har initierat kampanjinsatser med internationella och lokala aktörer för att sprida och stärka musikåret 2024 och Stockholms position som kreativ musik hub. Samverkan med besöksnäringen har gett mycket positiva resultat, som t ex marknadsförings- och kommunikationsstrategin "Welcome to Swiftholm" som togs ut fysiskt i staden och digitalt, vilket ledde till över 200 miljoner kronor i ungefärligt annonsvärde bara under en turnévecka, 848 miljoner kronor i turistekonomiska effekter med fullbelagda hotell, samt lyckligare medborgare i staden. Inför Taylor Swift-konserterna bjöd bolaget in företag och aktörer i besöksnäringen till en föreläsning i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				syfte att öka kunskapen om målgruppen samt inspirera till olika aktiveringar i respektive verksamhet med ett brett engagemang och stort genomslag som resultat. Ett annat exempel på aktivering i samverkan med näringslivet var i samband med ABBA Waterloo 50 år, då SBR erbjöd flera aktörer lokalt på plats och digitalt att delta i hyllningen av ABBA och musiken. Bolaget anordnade en digital singalong, samt en fysisk allsång i Kungsträdgården med 5000 besökare, tillhandahöll toolkits till näringen att använda under det fysiska firandet, samt såg till att olika förvaltningar deltog. Bland annat så spelade trafikljusen Waterloo vid övergångsställena till Kungsträdgården. Ett stort antal medier bevakade initiativet, Sveriges Radio sände live, samt ett brett engagemang och stor räckvidd med över 519 000 besök i Visit Stockholms kanaler på Instagram och Facebook. Arbete har fortsatt kring Stockholms Identiteten för att stärka det lokala självförtroendet kring vilken stark internationell spelare Sverige och Stockholm är, hur vi är en av världens mest innovativa och öppna regioner, samt med ett attraktivt och ledande företagsklimat. Här arbetar bolaget kring att stärka det gemensamma arbetet och tänket kring vår identitet och arbetar med kunskapsinhämtning och analys, samt dialog med det lokala näringslivet och andra organisatörer. Bolaget ingår även i regeringens expertgrupp kring en ny Sverigebildsstrategi. Gentemot relevanta aktörer har vi tillgängliggjort kunskap om Stockholms DNA, vår innehållsstrategi, Stockholms utmaningar och styrkor samt fört dialog om hur vi i respektive kanal stärker bilden av Stockholm och Stockholms identitet. Bolaget har under året genomfört löpande analyser av näringslivets utveckling, behov och förutsättningar. Analyser publiceras och kommuniceras internt och externt för ökad kunskap hos uppdragsgivare, bolagets medarbetare samt näringslivet i Stockholm. Under året har bolaget genomfört

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en medborgarpanel i syfte att förstå stockholmarnas syn på besöksnäringen, besökare och destinationens utveckling. Undersökningen understryker stockholmarnas positiva syn på besökare samt deras vilja att utveckla mottagandet. Vi har även medverkat vid olika forum som Associations of Diplomats Stockholm, näringslivsträff för Huddinge kommun, nätverksträff rör evenemangsarrangörer samt Stockholms Visitor Insights nätverksträffar i syfte att informera om bolagets uppdrag och bidra med kunskapsunderlag kring Stockholm, Stockholms näringsliv samt besökares bild av Stockholm, samt bidrar med kunskap och relevant material till aktörerna för att stärka Stockholms attraktionskraft. Målgrupperna har bl.a. varit företagare, kommuntjänstemän, investerare och ambassadörer. Bolaget håller även i utbildningar, som till exempel mot målgruppen akademi och besöksnäring för att de bättre ska förstå vikten av kongressaffären, hur och på vilket sätt vi säljer in Stockholm och att förstå akademins perspektiv varför de tar på sig ett värdskap av ett stort möte. Under pandemiåren lämnade många branschen och vi såg behovet om att säkerställa kompetensen kring denna typ av affär, då det är viktiga affärer för aktörerna och för Stockholm. För att säkerställa mottagarkapaciteten och gott värdskap och hållbarhet gällande kryssningsanlöp arrangerade bolaget i mars, tillsammans med Stockholms hamnar en träff för alla som är involverade när fartygen kommer till Stockholm. Med på mötet var dels aktörer som anlitas av rederierna för allt det praktiska kopplat till anlöpen, dels aktörer som är involverade på olika nivåer, bla Swedavia, olika delar av staden. I maj stod Stockholms hamnar och Stockholm Business Region värd för Cruise Europes årliga möte. Cruise Europe är ett nätverk för Europas hamnar och andra verksamheter inom kryssningsindustrin. Mötet samlade ca 180 personer varav ca 30 personer från branschpress/media och internationella rederier. Resterande kom från hamnar i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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. Tillsammans med lokala aktörer inom kryssning och besöksnäring fick vi också möjlighet att visa upp vad Stockholm har att erbjuda de internationella rederierna, även härvar hållbarhet i fokus. Stockholm har tappat många anslutningar pga kriget i Ukraina men vi ser att det är ett växande intresse igen. För att säkerställa en bra affär för hotellen under stora kongresser har bolaget börja samla de större aktörerna i samband med att vi gör stora biddar för kongresser. Vi bjöd in till ett möte med Interplan, en tyskmötesarrangör, inför den stora kongressen EHA (Hematologi) i juni 2026. Där fick Interplan möjlighet att berättade hur de jobbar med hotellbokningar för stora kongresser och mer specifikt gör EHA denna gång. Deltagarna fick möjlighet att ställa frågor. Bolaget har startat igång ett nytt forum med näringen som är kopplade till Internationella kongresser & Stora möten – vi erbjuder en plattform för nätverkande och omvärldsbevakning. Under året har en så kallad "playbook" för kommunikationsinsatser tagits fram för både extern och intern användning. En del är fokuserad på hur man genom att använda bolagets material kan förbättra värdskap mot besökare av olika slag. 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 värdskap. Platsbesök hos aktörer som tar emot många besökare har genomförts under året. Cirka 50 platser besöktes i syfte att informera om SBRs stödmaterial för gästkommunikation och destinationskunskap samt i syfte att förstå behov och förutsättningar på platserna bättre som grund för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vidare utveckling av material med mera. Som komplement till detta nåddes ytterligare cirka 200 platser med ett postalutskick. I samarbete med trafikkontoret har bolaget uppdaterat samt kompletterat skyltar som leder till digital turistservice (grönt i och QR kod) nya platser; främst i Gamla Stan/City. Välkomnande flaggor i Finlandsparken har utifrån ett medborgarförslag i samarbete med trafikkontoret bytts ut till nya regnbågsfärgade flaggor med texten "Welcome to Stockholm". Bolagets nyhetsmail (What's On) riktat till frontdesk-personal i Stockholm har under året skickats ut med jämna mellanrum 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. Bolaget har under året också tillhandahållit information om Stockholms utbud i samband med flertalet större kongresser/konferenser/eventemang (bl a Lidingöloppet, DreamHack, Sweden international Horse Show, Tech Arena Zero, DI Gasell och Bio Europe) i syfte att genom stärkt värdskap främja företagen i Stockholms besöksnäring. Under året har även en specifik insats gjorts kring att tydliggöra budskapet "Welcome to Stockholm" genom Stockholmsmässans entrédisk som förtydligats med foliering av disken samt en vepa med budskap och QR-kod mot visitstockholm.com Ett stort arbete har genomförts med att beskriva näringslivet i Stockholms stad. Bolaget har under sista halvåret tagit fram en serie med rapporter med beskrivningar av varje stadsdelsområde ner på stadsdelsnivå. Allt material delas med stadsdelsförvaltningar. Utöver detta material har även ett informationsblad till företagen i respektive stadsdelsområde tagits fram med användbar information för företagare som behöver komma i kontakt med staden. I Samarbete med Stockholms hamnar och Stockholmsmässan i syfte att förbättra värdskapet för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kryssnings- och kongressbesökare har bolaget synliggjort www.visitstockholm.com på deras webbplatser för att visa på värdskap i Stockholm. Lärosäten har uppvaktas för att etablera ett liknande samarbete, vilket ska göra besöksinformation tillgänglig för internationella och nationella studenter. Syftet är att öka samarbetet med lokala aktörer och stärka stadens besöksnäring. Ett samarbete med Levande Stad har påbörjats för 2025 års sommargator. Byggt på positiva erfarenheter från tidigare samarbete på en bredare nordisk nivå har Oslo, Helsingfors och Stockholm utvecklat ett mer systematiskt samarbete. Partnerskapet, som bygger på ett ömsesidigt förtroende och en gemensam målbild, fokuserar på att stödja impact-startups med innovationer som adresserar lösningar på FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling..
 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 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. Analys Bolaget lånar inte ut kontorslokaler varför en särskild rutin inte är aktuell.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				▶ Utveckla metoder och arbetssätt som involverar stockholmare i relevanta beslut som påverkar deras vardag Analys Bolaget har under året genomfört medborgarpanel i syfte att öka kunskapen om stockholmarens syn på besöksnäringen samt besökare och för att förstå hur deras vilja är att engagera sig i utvecklingen av Stockholm som besöksmål. Undersökningen visar att inställningen är mycket positiv samt att stockholmarens vilja att engagera sig i utvecklingen kvarstår på hög nivå.
 Stockholms				▶ Marknadsföra besöksdestinationen Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Hamnar ska tillsammans med Stockholm Business Region AB marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna				gentemot de finska och baltiska marknaderna tillsammans med Stockholms hamnar, destinationens aktörer och rederier Analys Bolaget har tillsammans med Stockholms hamnar fortsatt den satsning gentemot de finska och baltiska marknader, som påbörjades 2022. Stort fokus har varit på att locka resenärerna till Stockholm via digitala kampanjer, samt anordnade av pressresor. 2024 inleddes med närvaro på de två resevärderna Matka och Tourest i Helsingfors resp. Tallinn. Kampanjsajten "Fall in Love with Stockholm...again" har uppdaterats och marknadsförts under året med förstärkt innehåll inom bl.a. musik- och konsertutbudet i Stockholm, jultips samt inspiration kring Stockholm som en prisvärd stad (baserat på den för tillfället förmånliga valutakursen för besökarna). Evenemangskalendern på visitstockholm.com har även kopplats in för att webbesökarna enklare ska kunna se vilka evenemang som är på gång och ta sig vidare till biljettbokning. Satsningar har även genomförts på sociala medier med riktade annonser på Facebook och Instagram, samt i nyhetsbrev för att öka antalet webbesökare till kampanjsajten och visitstockholm.com. Båda sajterna har ökat i antalet besökare jämfört med 2023. När det gäller fysisk aktivering har två stora hjärtan tagits fram och placerats i terminalerna, som knyter an till övergripande kampanj. De fungerar både som en välkomsthälsning och fond för fotografering till passagerarnas sociala kanaler. I samband med att Taylor Swift spelade i Stockholm var den finska målgruppen viktig och en av de absolut största bland de tillresta konsertbesökarna. Enligt arrangören var det ca 10 000 finska besökare som kom till Stockholm för att gå på konserterna. Under året har flertalet pressresor anordnats, som till exempel har 15 personer, både traditionell press och influencers, i samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Viking Line, besökt Fjäderholmarna och Artipelag. 8 personer, både traditionell press och influencers, i samarbete med Tallink Silja och Scandic hotels, närvarade vid invigningen av nya Scandic Södra Kajen, besökte Sven-Harrys och andra design/inredningsrelaterade ställen. 3 parallella grupper om ca. 15 personer vardera, både traditionell press och influencers, i samarbete med Tallink Silja i samband med öppningen av ny linjen från Åbo var här på temaområdena mat, livsstil och familjeaktiviteter, samt en 20 personer, både traditionell press och influencers, i samband med Tallink Silja, Viking Line och Eckerölinjens gemensamma julkryssning, med fokus på nyheter i Stockholm och vintersäsongens utbud.



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

Sid. 1 (29)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	5
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	5
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	6
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	6
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	6
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	9
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	9
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	12
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	12
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	13
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	14
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	14
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	19
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	21
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	22
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	23
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	25
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	28

Bilagor

Bilaga 1: Investeringar 2024 SGAF

Bilaga 2: Innovationssatsningar_bolag_SGAF 2024

Bilaga 3: GDPR Årsrapport_2024_SGAF

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	74 246	62 328	74 998
Rörelsekostnader	-100 493	-56 849	-98 280
Avskrivningar	-78 636	-80 155	-79 921
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-23 547	-23 198	-22 911
Övriga kostnader	-463		-463
Finansnetto	-73 031	-82 698	-73 879
Resultat efter finansnetto	-201 924	-180 572	-200 456

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	6 673		8 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	644 333	365 000	535 000
Ersättningsinvesteringar	26 326	26 000	26 400
Summa investeringar	677 332	391 000	569 400

Utfallet totalt för investeringar 2024 uppgår till 677 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena uppgår till 639 mnkr och övriga projekt 38 mnkr.

Bolagets totala investeringar budgetmässigt för 2024 uppgick 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.

Differensen mellan budget och årsutfall beror på mer kunskap om när kostnader inträffar under projektet modernisering Avicii Arena 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 görs av Bolaget och det hålls veckovisa styrgruppsmöten där även controller från Stadshus AB deltar.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	20
Balansomslutning	4 253 442

Analys

Bolaget lämnar ett resultat före bokslutsdispositioner och skatt på -201,9 mnkr för 2024 att jämföra med budgeterat resultat på -180,6 mnkr.

Resultatet helår harmoniserar väl med Prognos 2 helår som lämnades på -200,5 mnkr.

Den helt avgörande orsaken till att Bolagets resultat 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. Upplägget för hantering av dessa 30 mnkr var ej känt vid budgettillfället.

Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar som bolaget innehar är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt.

2024 blev ett mellanår gällande evenemang i Bolagets arenor. Eftersom Avicii Arena har varit stängt för modernisering har färre evenemang genomförts totalt sätt. 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. Preliminära utfallsrapporter helår från Arenahyresgäst indikerar på en hyresintäkt något lägre än budgeterade nivåer för 2024

För verksamhet på Tolv Stockholm blev 2024 ett normalt år. Hyresintäkter erhöles 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 under 2024 blev den mindre än förväntad. Vidare har Bolaget haft driftstörningar på anläggningen under sommaren 2024 samt hösten 2024 vilket resulterat i begränsad tillgänglighet som slår hårt på intäkterna.

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 har löpt på enligt plan och harmoniserar nästan med budgeterade nivåer.

Administrativa kostnader i verksamheten hamnar utfallsmässigt lägre än budget. Dock konteras posten på 30 mnkr (nämnd ovan) i detta kostnadsområde samt en post gällande reservering konstgräs (se text nedan) vilket ger ett stort överdrag.

Personalkostnaderna är i paritet med budget för året.

Räntekostnaderna för 2024 är lägre än budgeterad nivå. Den främsta anledningen är att faktisk räntenivå 2024 blev något lägre än de räntenivåer som Bolaget erhållit från finansavdelningen i samband med budgetering.

Under 2024 har Bolaget fortsatt att 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 har Bolaget tillsammans med Wallenstam, Castellum, Åke Sundvall, samt Stadsbyggnadskontoret utrett ett antal knäckfrågor avseende byggbarheten av det tidigare vinnande tävlingsförslaget, med syfte att detaljplanearbetet kan påbörjas under 2025.

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter i tät dialog med Stadshus AB. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Någon effekt på Bolagets resultat- eller balansräkning är ej medtagen för 2024.

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 detaljplanearbetet, 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.

Bedömning av bolagets interna kontroll

SGA Fastigheter har följt upp och analyserat de 22 kontrollpunkterna i bolagets internkontrollplan där 4 stycken "mindre avvikelser" har rapporterats, varav alla är under kontroll och/eller inom ramen för verksamhetens utvecklingsarbete men ändå ett sätt för bolaget att markera att det är områden som fortsatt ska bevakas och kontrolleras.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2024 varit tillräcklig.

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



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



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



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

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

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

SGAF samarbetar med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att utreda vidare vilka möjligheter som finns att säkerställa ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv. Därutöver har SGAF fortsatt arbetet med att utveckla Globenområdet utomhusytor tillsammans med aktörerna i samfällighetsföreningen, för att se till att de är trivsamma och trygga - vilket i sin tur kan uppmuntra till att de nyttjas ännu mer aktivt. Under 2024 har bland annat fler trivsamma sittplatser tillkommit.

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 själva 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 2025 med ett första evenemang per 1 februari.

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 ett 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. Visst förberedande arbete har skett under 2024 och aktiveringen av ytan kommer ske under 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare				 Aktiv förvaltning och utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet Analys Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsägarna i Globenområdet (Corem och Quality Hotel Globe) via en samfällighetsförening, med att förnya, utveckla och bl.a. tillgänglighetsanpassa utomhusytorna. Bolaget har även under våren 2024 bildat en fokusgrupp med inriktning mot hur ytor kring arenorna kan nyttjas än mer under icke evenemangstid. Under april 2024 genomfördes ett möte där samfälligheten och andra aktörer i området träffade polismyndigheten med inriktning mot säkerhet och trygghet i ett område där det tidvis befinner sig stora folkmassor. Ett viktigt samarbete med polismyndigheten för att på bästa sätt öka tillgängligheten men samtidigt värna trygghet och säkerhet.
 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 Bolaget samtalar och samarbetar med arenaoperatören gällande en rad frågor om anställningar och bemanning vid evenemang. Arenaoperatören korttidsanställer vanligtvis ett stort antal personer vid evenemang. Exempelvis kan ett stort evenemang på Tele2 Arena innebära att 2000 personer är korttidsanställda och många av dessa är ungdomar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hyresintäkter. 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.

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

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

Bolaget har fortsatt arbetet för hållbarare arenor med färdigställande av belysningsåtgärder genom att byta ut nuvarande belysning till LED belysning i Tele2 Arena.

Under snart slutförda moderniseringsprojektet av Avicii Arena har äldre belysning byts 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 har delar av belysning i passager under arenorna byts under året där ett samarbete med arenahyresgästen gjort detta möjligt.

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 har delar av arenarummets inredning, tekniska utrustning och konstruktionsdelar byts 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 CSRD 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 framtagna plan för energieffektiviseringar Analys Arbetet med modernisering av publika ytor i Avicii arena har fortsatt där utbyte(enligt plan) av armaturer, toalettstolar etc leder till energieffektiviseringar och minskad vattenförbrukning. Under 2024 har arbetet fortsatt och kommer slutföras under 2025. Under 2024 har arbetet med armaturer i Tele2 Arena där en betydande energivinst kan uppnås. Vidare har Bolaget med energikartläggningen som grund utrett ventilationseffektiviseringar i Tolv Stockholm. Tillsammans med arenahyresgästen är en dialog påbörjad för att titta på olika projekt och modeller för att finna energiinvesteringar som är realiserbara, affärsmässiga och skapar verklig nytta. Det kan vara allt från att ha möjlighet till att helt stänga ned delar av byggnaderna när de inte används, till att utföra beräkningar kring när det är energieffektivt att ha taket på Tele2 Arena öppet respektive stängt. En av bolagets utmaningar gällande energieffektiviseringar är att stor del av energiavtal och förbrukning hanteras och bekostas av hyresgäst.
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att				 Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030				hållbarhetsfrågor. Analys Bolaget genomför återkommande möten med dess hyresgäster för att säkerställa ett gott samarbete och hantera frågor gällande energi och hållbarhet. Gällande hyreskontrakt med arenahyresgäst ger att Bolagets hyresgäst ansvarar för alla energikontrakt vilket ger utmaningar i arbetet med energieffektivisering. SGAF arbetar dock aktivt med både kommunikation och samarbete med hyresgäst för att finna lösningar som gynnar bägge parter. Under 2024 har ett belyningsprojekt som kommit till stånd tack vare samarbete mellan parterna.
 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 tele2 Arena som möjlig, men med väldigt dålig lönsamhet. Globens lågdelstak är utsatts för snöras från Globen, Annexets tak samt hovet tål inte viktbelastningen. Bolagets arbete med energifrågor som även inkluderar solceller fortsätter och ambitionen är att finna platser i framtiden som kan nyttjas för solceller.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Bolaget når inte riktigt uppsatt budgetmål för året. Tertial 2 indikerade på att det var fullt möjligt.	36,6 MWh	40 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Bolaget årsmål för 2024 sänktes från 8 GWh till 7,5 GWh. Bolagets utfall för 2024 är i paritet med detta tuffare mål.	7,54 GWh	7,5 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Bolagets relativa energianvändning är i paritet med planering för året.	94,6 (kWh/enhet)	752 (kWh/enhet)	
				 Utveckla Bolagets plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning i det nya normala Analys De digitala arbetssätten och de digitala mötena har en framträdande roll i det nya normala och riktlinjer för när vi träffas respektive när arbete kan ske digitalt är framtaget. Analysen var vidare att Bolaget är i behov av fler små mötesrum och den justeringen av kontoret har slutförts under 2024.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



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



Bolaget arbetar för att transporter utförda i tjänsten (av både egen personal och de som arbetar på uppdrag av bolaget) sker hållbart och miljöanpassat. I princip alla transporter i tjänst sker per buss, tunnelbana eller elbil. Bolagets transporter inom arenaområdet sker med eldrivna så kallade golfbilar.

Under 2024 har frekventa transporter till och från Avicii Arena skett i samband med projektet modernisering Avicii Arena. En logistikansvarig hos upphandlad totalentreprenör ansvarar för att säkerställa att transporter ska ske hållbart och miljöanpassat när så är möjligt. I detta arbete ingår att säkerställa att rätt transport sker vid rätt tillfälle för att undvika miljöbelastning och onödiga kostnader.

Bolagets tillhandahåller inga parkeringsplatser publikt. Den begränsade mängden parkeringsplatser vid bolagets byggnader som finnes används främst för entreprenörer och hyresgäster samt annat liknande behov kopplat till arenorna och dess verksamhet. Dessutom är dessa platser inte permanenta för framtiden. Laddplatser hänvisar SGAF idag till Arenagaraget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				🔍 Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets parkeringsytor som ej är publika. Analys Möjligheterna till laddstolpar på Bolagets ytor är mycket begränsade. 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

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	🏠 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Bolaget fortsätter på inslagen väg med att använda Byggvarubedömningen vid entreprenader. Bolaget kommer avsluta	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	både modernisering Avicii Arena samt ny entré Annexet under den första delen av 2025			

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 föreligger ett hack i kurvan under 2024 då Avicii Arena är stängd för projektet modernisering. Indikationer från arenahyresgäst pekar på ett mycket bättre 2025 vilket även speglas i lagd budget för 2025.

Bolaget har genomfört ett arbete med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet vilket ger resultat i nya ramavtal som sänker bolagets kostnader samt kvalitetssäkrar leveranser från leverantörer. Den mer systematiska uppföljningen som inleddes 2023 har fortsatt under 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 varit en viktig parameter för att vårt underhållsbehov på sikt ska minska. Bolaget har genomfört stor del av de återstående underhållsåtgärderna för publika ytor i Avicii Arena under 2024. Under våren 2025 slutförs de sista delarna vilket innebär 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 har Bolaget tillsammans med Wallenstam, Castellum, Åke Sundvall, samt Stadsbyggnadskontoret utrett ett antal knäckfrågor avseende byggbarheten av det tidigare vinnande tävlingsförslaget, med syfte att detaljplanearbetet kan påbörjas under 2025.

Arbete pågår också för att skapa möjligheter att avyttra den Södra byggrätten, söder om Tele2 Arena. Arbetet involverar både Stadshus AB och Explo för att hitta lösningar och tidplan som innebär att Bolagets byggrätt kan avyttras.

Utvecklingen av räntekostnad och balansomslutning förutsätter full täckning av resultatet via koncernbidrag. Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt.

Bolaget har hanterat de synpunkter de interna revisorerna hade på Bolaget i samband med årsrapporteringen 2023. Exempelvis har Bolaget anlitat en extern DSO för att skapa det oberoende som internrevisorerna efterfrågat.

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

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 Bolaget har under lång tid varit och är fortsatt djupt involverat i detaljplanearbetet för Slakthusområdet, där fokus från bolaget sida varit hantering av besökarflöden i syfte att dels uppnå en bra besökarupplevelse men också att minimera negativ påverkan på Slakthusområdet på grund av de stora personflödena.
				 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten Analys Se även aktivitet gällande aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. För södra byggrätten fortsätter arbetet tillsammans med Stadshus AB för att finna en lösning gällande avyttring.
				 Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden. Analys SGAF deltar i Slakthusområdets fastighetsägarforum, har ett samarbetsforum tillsammans med Corem (som äger Globen shopping och de befintliga kontorsbyggnaderna) samt med Strawberry som äger Quality Globe Hotel. Bolaget deltar i en mängd möten tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, och har täta kontakter med dessa. Bolagets Vd deltar också i Stockholms stads styrgrupp för Söderstaden.
 Iaktta skarp kostnadskontroll inom ramen för Globens				 Bemanning projekt modernisering Avicii Arena för kostnadskontroll Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
renoveringsprojekt.				Bemanningen under 2024 har inneburit att SGAF:s controller är djupt involverad i projektets samtliga transaktioner 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 år 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 2024 är -49,8 mnkr att jämföra med budget på -17 mnkr. Utan engångsposten ovan når Bolaget nästan uppsatt budgetmål för 2024.	100 %	-17 Mnkr	 Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund Analys Bolagets inriktning är att agera såsom fastighetsägare där underhåll, drift, ronderingar etc är i fokus. Den service som levereras till hyresgäst är begränsad och ska tillföra värde för oss såsom fastighetsägare. Befintlig prislista säkerställer affärsmässig debitering och uppdateras kontinuerligt.
				 Systematiskt arbete med upphandlingar och uppföljning genom Kommers Analys SGAF arbetar systematiskt i det stadsövergripande avtal- och upphandlingssystemet Kommers, vilket bidrar till att bolagets avtal och upphandlingar följer stadens struktur och bidrar till att data kan samlas in och aggregeras på kommunkoncernnivå. Kommande och pågående

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				upphandlingar hanteras även på Bolagets månadsmöten där en genomgång sker så att informationen kommer alla tillhanda. Under 2024 har arbetet med att förbättra uppföljning av avtal med exempelvis bättre mallar skett så att mer strukturerad information hanteras i Kommers.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Bolaget utfall för 2024 är 16,8% att jämföra med budgeterade maximala 17% i administrations- och indirekta kostnader.	16,8 %	17 %	
	  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 under 2024 arbetat intensivt med kontroll av detta projekt och indikationen är fortsatt att gällande budgetram ska innehållas. Projektet slutförs under	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Q1 2025			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Bolagets utfall för 2024 uppgår till 677,3 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena består av 639,4 mnkr. Bolaget utfall överstiger budgeterat årsmål om 390,6 mnkr för Bolagets projekt med stor marginal. Efter att budget för 2024 beslutades så har mer kunskap om när projektet modernisering Avicii Arenas olika kostnadsdelar framkommit och likaså omfattningen av olika moment. Bolaget vill betona att projektet bedöms hållas inom beslutad ram om 830 mnkr. Ett gediget arbete med riskbedömningar, avstämningar och kontroller genomförs kontinuerligt och Bolagets ägare, Stadshus AB, medverkar på de veckovisa styrgruppsmöten som hålls. Övriga projekt, såsom ersättningsinvesteringar publika ytor Avicii Arena, har löpt på enligt plan.	73,22 %	391 mnkr	 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar Analys Bolagskoncernens tillämpningsanvisningar för investeringar, som bygger på SSIP/stadens modell för investeringar, används i projektrapporteringen för Avicii Arena. Vidare deltar Stadshus AB:s controller i Bolagets styrgruppsmöten gällande projektet. Det är mycket stort fokus på att projektet ska genomföras inom utsatt tid och inom beslutad ram. Under slutet av 2024 genomfördes en granskning av projektet av Stadens internrevisorer.
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt hamnar för 2024 på -201,9 mnkr att jämföra med budgeterat resultat på -180,6 mnkr. Resultatet helår harmoniserar väl med	-201,9	-181	 Följa upp evenemangss verksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat Analys Bolaget har under 2024 fortsatt att utveckla uppföljning av arenahyresgästens ekonomi. Ett extra fokus under 2024 har lagts mot uppföljning av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Prognos 2 helår som lämnades på -200,5 mnkr. Den helt avgörande orsaken till att Bolagets resultat 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. Upplägget för hantering av dessa 30 mnkr var ej känt vid budgettillfället.			omsättning från food & beverage där arenahyresgästen mer och mer går över till att driva detta i egen regi.  Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt Analys Bolaget genomför strukturerade uppföljningar av underhålls- och investeringsprojekt minst sex gånger per år. I och med införandet av fastighetssystemet Pondus Pro har bolagets arbetssätt förbättrats och kvalitén på data har ökat. Ett av målen med denna förändring har varit att förbättra prognossäkerheten för bolaget samt kunna identifiera eventuella förändringar i ett tidigt skede och kunna ta relevanta och strategiska beslut. Bolagets arbete med uppföljning av projektet modernisering Avicii Arena har varit intensivt under 2024 där stor vikt har lagts på både utfall och prognoser för att säkerställa budgetefterlevnad.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stimulera tillväxt och företagsamhet samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Bolaget samverkar med stadens arbetsmarknadsförvaltning för att bidra till att skapa nya kontaktytor - och möjligheter mellan SGAF:s hyresgäster, samarbetspartners (t.ex. samfällighetsföreningen i Globenområdet) och leverantörer.

Bolagets ambition är att varje hyresgäst, samarbetspartner och leverantör på något sätt ska vara med och bidra. I detta arbete ingår att SGAF:s alla sociala klausuler i upphandlingar aktiveras, så att de leverantörer som förbundit sig till dialog blir kontaktade av arbetsmarknadsförvaltningen. Exempelvis har Bolagets upphandlade totalentreprenör för modernisering Avicii Arena anslutit sig till integrationspakten. Arbetet har resulterat i att projektets totalentreprenör anlitade en person som befunnit sig långt från arbetsmarknaden och detta har skett med gott resultat.

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, sitttyta vid

Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor.

Bolaget skapade under våren 2024 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 tog emot både ett stort antal feriearbetare i förhållande till vår storlek under 2024 samt en Stockholmsjobbare under första delen av 2024. Glädjande nog fick Bolagets Stockholmsjobbare erbjudande om 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 Bolaget samarbetar med aktörer för att införliva sociala klausuler vid upphandlingar. Bolaget har under 2024 i samförstånd med upphandlad totalentreprenör modernisering Avicii Arena tillsett att en person som befann sig långt från arbetsmarknaden erhållit sysselsättning.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget tog emot feriejobb både under sommarperioden samt höstlovet.	8	8 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget tog emot en Stockholmsjobbare under 2024 som glädjande nog kunde gå vidare till en fast anställning på ett annat företag under senvåren 2024.	1	1 st	

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



Bolaget äger den så kallade Norra Byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Ett konsortium (Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum) vann den markanvisningstävling som hölls 2017 och planerna av aktörerna är att bygga kontor, affärslokaler och bostäder. Ett genomförande av moderniseringen av Avicii Arena medför nu att Bolaget kan gå vidare med planerna att avyttra byggrätten. Detta kommer leda till fler bostäder byggs 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.

Bolagets bidrag till Fokus Järva består av att vara en aktör som möjliggör byggnation på Norra byggrätten samt bidra till planeringen av slakthusområdet och dess utveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				▶ Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. Analys Efter många diskussioner med konsortiet tillsammans med Stadshus AB konstateras att det förelåg ett antal svårigheter med tomten, såsom t.ex. angöring samt Trafikverkets vägtunnel, som innebär att ett markanvisningsavtal inte kan tecknas för närvarande. Bolaget tecknade ett samarbetsavtal med konsortiet och tillsammans med dem och Stadsbyggnadskontoret startade ett arbete för att utreda dessa frågor under 2024. Detta arbete har klargjort förutsättningarna att fortsätta arbetet mot att teckna ett markanvisningsavtal. Även föravtal med Exploateringskontoret samt planavtal med Stadsbyggnadskontoret tecknades under 2024 och arbete har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomförts tillsammans med dem.

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

Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget. SGAF är ett Bolag med få anställda (18 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.

Bolagets justering av kontoret för att uppnå ännu bättre trivsel och förbättrad arbetsmiljö som skett 2023-2024 blev lyckad. Exempelvis så har fler mindre samtals- och mötesrum skapats efter önskemål.

Bolaget har genomfört kartläggning och analys av chefsstrukturen i Bolaget under 2024. Nuvarande struktur är väl anpassad till verksamhetens behov och analysen är att förändringar i dagsläget ej är aktuella. Bolagets chefer(4 till antal) fungerar även som Bolagets ledningsgrupp. Bolaget har vidare genomfört en ersättningsrekrytering på en chefstjänst som träder i kraft under våren 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget behåller aktivt medskapandeindex på 83 likt 2023. Bolaget analyserar årligen resultaten för att finna åtgärder som på sikt ökar index ytterligare.	83	83	 Gemensamma personalaktiviteter genomförs Analys Bolaget har under 2024 genomfört 2 st personalaktiviteter med god uppslutning. Det är uppskattat från Bolagets personal att genomföra aktiviteter som inte direkt är kopplat till ordinarie arbete.
	 Sjukfrånvaro Analys Bolagets utfall för 2024 är 2,2% vilket är klart bättre än uppsatt mål. Bolaget ser förebyggande åtgärder såsom handsprit som viktiga åtgärder i vardagen på kontoret.	2,2 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Bolaget klarar uppsatt mål för både	1,8 %	2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	sjukfrånvaro dag 1-14 samt total sjukskrivning vilket är glädjande.			
				✔ 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 markytor kan vara ett direkt eller indirekt mål för olika brottsliga aktioner. Detta har bidragit till att SGAF systematiskt arbetat med att identifiera olika problem, i såväl den egna fastighetsförvaltningen som i olika projekt, för att se vilka problem som är prioriterade att hantera för att se till att de inte orsakar någon skada (människa, miljö, egendom osv), påvisa konsekvenser i samband med beslutsfattande samt arbeta för att ta fram kontinuitetsplaner för de fall de blir ett skarpt läge. Bolaget ha i realiteten agerat som att det har varit terrorhot 4 under många år.

SGAF är även en kravställare gentemot arenaoperatören om betydelsen av att arbeta proaktivt med säkerhet och beredskap. Bolagets kravbild på arenaoperatören har skärpts 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 2023-11-07 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 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 har fortsatt under 2024, där risker så långt som möjligt ska kunna "byggas bort" och annars ska det finnas tydligt utarbetade kontinuitetsplaner och rutiner.

Bolagets numera externa dataskyddsombud har framtagit årsrapport enligt anvisning. Årsrapporten kommer framställas till Bolagets styrelse på första styrelsemötet 2025.

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 avstämningar. Planen är att den stora merparten av Bolagets alla avtal (ca 50 st) kommer ha avstämning med aktuell leverantör. Detta nyckeltal hanterar avtal över 2 mnkr och där är 22 avtal identifierade. Uppföljning är gjorda på dessa avtal	100 %	100 %	
	 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	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	innehåller aktuella risker samt hur vi hanterar dessa genom kontrollaktiviteter.			

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor. Eftersom arenaområden tillhör de platser som pekats ut av MSB som områden som löper större risk för antagonistiska attentat, har Bolaget sedan 2017 arbetat som om terrorhotnivån har legat på nivå 4. Bolaget medverkar i SISS, samverkansforum/konferens för trygghet och säkerhet i staden. Genom detta forum får Bolaget än mer insikt i aktuella frågor och kan arbeta än mer förebyggande.

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 uppgaderas med bl.a. portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor. 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.

Efter dialog med stadens säkerhetsavdelning och Polisen har Staden placerat ut inkörningsskydd vid Tunnelbanebron samt vid bron över Nynäsvägen från Skärmarbrink. Kraftigare inkörningsskydd är även utplacerade omkring Tolv Stockholm för att öka säkerheten.

Bolaget för också dialog med såväl arenahyresgästen som hyresgästerna på Tolv Stockholm avseende trygghets- och säkerhet. Speciellt dialogen med arenahyresgästen är mycket viktig då evenemang skapar stora folksamlingar som ska hanteras på ett tryggt och säkert sätt.

Bolaget har under många år deltagit i arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Utifrån SGAFs befintliga arenaverksamhet har bolaget lyft och verkat för att planarbetet ska inkludera trygghet och säkerhet, bl.a. utifrån de enorma personflöden som kommer att finnas i Slakthusområdet genom att en ny tunnelbaneuppgång uppförs i den södra delen av Slakthusområdet. Den tunnelbaneuppgången kommer att kraftig förändra hur flödena rör sig, från norrläge med dagens Gullmarsplan och Globen-stationen med stora tomma ytor, planskilt från biltrafik, till att i stora delar komma från de södra delarna av området, genom Slakthusområdets stadsbildning. Bolaget har därför påtalat inom ramen för detaljplaneprocessen att dessa personflöden måste kunna förflytta sig på säkra sätt, bl.a. utifrån trängselperspektiv, planskilt från biltrafik och fredas genom påkörningsskydd. I samband med den ökade terrorhotnivån så aktualiserades detta än mer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Information och stöd i att agera rätt Analys Bolagets interna information om

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				potentiell påverkan och hotbild har blivit än mer konkret. SGAF verkar i ett område som har en förhöjd risk för oönskade händelser. All personal i Bolaget medverkade vid Polisens informationsmöte under våren 2024 gällande trygghet, säkerhet och hot i samhället. Bolagets månadsmöten där samtliga deltar fungerar som en informationskanal där aktuella händelser och eventuella hot kan hanteras på ett snabbt och smidigt sätt.
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				 Arbetet inom Fokusgrupp trygghet/säkerhet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs Analys Bolagets arbete fortsätter och fokusgruppens inriktning för framtiden kommer även innehålla den inre säkerheten. Bland uppgifterna finns exempelvis säkerheten för tekniska system, inloggning och behörigheter.
				 Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet Analys Arbetet inom områdets samfällighet har fortsatt under 2024 med en rad aktiviteter där bytet till bombsäkra papperskorgar fortsätter enligt fastslagen plan.
				 Utbildning i olika aspekter av tillgänglighet för samtliga i Bolaget Analys Arbetet har fortsatt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				under 2024 där bland annat möten med funktionshindersrådet har hållits. Under 2024 har arbetet för Bolagets fokusgrupp gällande tillgänglighet genomfört sitt uppdrag och gruppens arbete omdefinieras.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Öka insikten och kunskapen om välfärdsbrott vid upphandlingar Analys Bolaget har en stående punkt på de månadsvisa personalmötena för alla anställda som handlar om upphandling. Här hanteras status på upphandlingar, information och kunskapsspridning gällande upphandlingsfrågor och hur vi ska genomföra upphandlingar på säkra och kostnadseffektiva sätt.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				 Samverkan med aktörer för trygghet och säkerhet Analys Bolaget har kontinuerliga möten med aktörer i Globenområdet gällande trygghet och säkerhet. SGAF har under 2024 betonat än tydligare mot arenaoperatören dess ansvar för säkra och trygga evenemang. Under våren 2024 har Bolagets styrelse fått en dragning av Polisens specialister på trygghet och säkerhet kopplat till arenaverksamhet. Under slutet av april genomfördes även en motsvarande informationsdragning för all personal inom SGAF samt för övriga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aktörer i området. Denna ökade kunskap ger en bra grund för fortsatt arbete med trygghet och säkerhet i Globenområdet. Under hösten 2024 har Bolaget medverkat på en rad säkerhetsgenomgångar inför större evenemang. Även delar av Bolagets styrelse har medverkat vid ett av dessa tillfällen.

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 möten hålls regelbundet.

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 har under 2024 inrättat en särskild fokusgrupp för att undersöka hur utomhusytor omkring arenorna kan nyttjas mer för olika aktiviteter när det inte är pågående evenemang.

Ett gott samarbete med arenaoperatören i frågor gällande exempelvis hållbarhet, tillgänglighet och bidrag till jobb är mycket viktigt. Arenaoperatören hyr alla Bolagets arenor och driver alla evenemang som genomförs. Bolagets rådighet över arenaoperatörens verksamhet är därmed begränsad, men olika initiativ från Bolagets sida har tagits för att arenaoperatören och t.ex. arbetsmarknadsförvaltningen ska hitta samarbeten.

Bolaget genomför just nu en historisk modernisering av Avicii Arena som kommer innebära innovativa och framtidsäkra lösningar. Projektet har en tydlig internationell prägel där de bästa konstruktörerna, akustiker, arenastolsexperter med mera från olika länder samverkar för att nå högt uppsatta mål. Ett kvalitetstänk genomsyrar projektet och en tigt tidplan gör även att samarbete och kreativa lösningar är nödvändiga.

Bolaget eftersträvar alltid en jämställd arbetsplats med en rekrytering som särskilt beaktar denna fråga. I dagsläget är exempelvis Bolagets ledningsgrupp helt jämställd i antal mellan könen. Den årliga medarbetarenkäten som erhålls årligen 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				 Säkerställa rätt behörighet för tillträde till arenorna Analys Bolagets arbete med säkerhet och behörigheter fortsätter att utvecklas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Exempelvis har material förbättrats för ökad kunskap till nya aktörer som behöver access till arenorna. Bolaget driver vidare på för att arenaoperatören ska kravställa än tydligare mot arrangörer gällande tillträde och inpassering till arenorna.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Undersöka möjligheterna till utökad användning av torgytor Analys Bolagets fokusgrupp gällande utomhusytor undersöker vad för möjligheter för utökad användning som är möjlig. En av bolagets utmaningar är att tidvis befinner sig stora samlingar av människor i samband med evenemang på ytorna där säkerhet och trygghet är viktiga parametrar.
 Tillsammans med berörda nämnder undersöka möjligheten att tillfälligt aktivera den gamla Söderstadiontomten, till exempel genom en tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång.				 Undersöka möjligheten till nyttjande av gamla söderstadiontomten Analys Arbetet har fortsatt under 2024 gällande hur den gamla söderstadiontomten som ska nyttjas som tillfällig konstgräsplan. Arbetet sker i samråd med andra parter såsom idrottsförvaltningen. Bolaget är nu överens med Fastighetskontoret/Idrottsförvaltningen att nyttja fd Söderstadiontomten som en temporär idrottsyta tills den ska exploateras. Visst förberedande arbete har även skett under hösten 2024 och planen är att anpassning av ytan kan ske efter att ytan använts som fanzone under hockey-VM våren 2025.



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

Sid. 1 (61)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

Stockholm Vatten och Avfall AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	4
Analys av ekonomisk utveckling	7
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	7
Analys.....	8
Bedömning av bolagets interna kontroll	22
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	36
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	42
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	43
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	47
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	47
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	50
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	52
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	52
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	53
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	55
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	58

Bilagor

Bilaga 1: Årsrapport GDPR_2024

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett 2024

Bilaga 3: Innovationssatsningar_bolag

Bilaga 4: Investeringar över 200 mnkr T3

Bilaga 5: Uppföljning av Intern kontroll

Bilaga 6: Utfallsrapport VB 2024 v. 3.0

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.

Bolaget har ett stort fokus på styrning 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 och styrgruppen utökats. Fokus har också lagts på att synliggöra de ekonomiska konsekvenserna för bolaget av VA-utbyggnad i exploateringsprojekt och flera aktiviteter har startats med exploateringskontoret i Stockholm och Huddinge kommun i syfte att minska investeringsutgifterna och öka prognossäkerheten för bolagets exploateringsprojekt. 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 att stärka och utvecklas ramarna för samarbetet med exploateringskontoret och Huddinge kommun, arbetet med prognossäkerhet och kostnadsuppföljning i projekten samt hållbarhet och cirkulärt byggande.

Bolaget genomför även en organisationsförändring med en ny organisationsstruktur och uppdaterade processer, arbetssätt och styrmodeller anpassade till de nya förväntningarna som ställs på bolaget.

Båda Stockholm Vatten och Avfalls två dotterbolag har utmaningar för att möta ökade lagkrav och de krav som en växande befolkning ställer på både ökad kapacitet och konkurrens om utrymmet. Stockholm Vatten AB har därutöver stora utmaningar med omfattande re- och nyinvesteringar. Stockholm Avfall AB har under senare år fått, och kommer även framöver, få ansvar för insamling av fler fraktioner.

Bolaget har presenterat en sammanfattande känslighetsanalys till styrelsen:

Andelen kapitalkostnader av de totala kostnaderna beräknas öka 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 oönskad räntekänslighet för bolaget, inte minst i och med marknadens nuvarande ränteläge. Räntan följt av avskrivningar är således den enskilt mest kritiska nivåstyrande parametern för framtida VA-taxor.

Väsentliga händelser

VA-verksamheten

Sammanfattningsvis kan verksamheten konstatera att det pågått många projekt under verksamhetsåret parallellt med ordinarie produktion, som alla bidrar till en robust, säker och utvecklad VA-verksamhet. Verksamheten har arbetat aktivt under 2024 med arbetssätt och utveckling för att möta nya lagkrav, innovation, upprätthålla ackrediteringar och möta Stockholms stads och bolagets interna riktlinjer och policys. Det förebyggande underhållet har ökat med mer än målvärdet som var 5 procent för verksamhetsåret. Resultatet för 2024 slutar på 23 procent vilket är en bra ökning som bolaget är stolt över.

Nytt avloppsdirektiv har antagits. Direktivet tar höjd för teknikutveckling och erfarenheter från det befintliga direktivet. Dels ingår skärpta krav på rening, med obligatoriska krav på långtgående rening av kväve och mikroföroreningar för alla reningsverk större än 150 000 personekvivalenter, pe, medan tätorter större än 10 000 pe får krav efter en riskbedömning. Reningen av mikroföroreningar ska finansieras av ett producentansvar för läkemedels- och kosmetikaproducenter. Medlemsländerna ska även tillgodose allmänhetens tillgång till sanitet och miljöinformation. I linje med EU:s gröna giv, kommer nya krav om att minska utsläppen av växthusgaser, effektivare energianvändning och att bättre nyttja resurserna i avloppsvatten och slam. Dessutom tillkommer krav på att övervaka mikroföroreningar, mikroplast och så kallade folkhälsoparametrar.

En rapport som redovisar förutsättningarna för att införa rening av mikroförorening (läkemedelsrening) vid Henriksdals reningsverk togs fram i juni 2024. Utifrån denna har en plan och ett projektdirektiv formulerats för hur arbetet med att införa rening på Henriksdal ska genomföras. Ett utredningsbeslut avseende kvartärrening (läkemedelsrening) presenteras för styrelsen i början av 2025. Enligt förslaget fortsätter arbetet enligt planen med en teknisk förstudie samt analys och riskbedömning av recipienten under perioden 2025-2030.

Utbyggnad av solceller på Talby färdigställdes under 2024 och verksamheten har sammanlagt producerat cirka 60 MWh under verksamhetsåret. Dock nås inte målet för Stockholm Vatten och Avfall om 80 MWh, detta är för att anläggningen på Fågelsta var med i beräkningen, denna har inte kunnat driftsättas under 2024 på grund av att Vattenfall behöver stärka ledningarna. Bolaget har kontinuerligt följt upp detta med Vattenfall och har stor förhoppning att det kommer ske under 2025.

Åtgärder kopplade till framtida krav på rening av PFAS har även utförts under året. En sammanfattande rapport om bolagets arbete är framtagen och redovisas för styrelsen i början av 2025.

Leveransen av dricksvatten till bolagets 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. Under 2024 har det tagits 1 206 prover på dricksvattnet inom egenkontrollen för ledningsnätet i Stockholm och Huddinge som uppfyllde gränsvärdeskraven enligt Livsmedelsverkets krav.

Vidare har bolaget arbetat med att insatser för att energieffektivisera pumpstationer och anläggningar. Arbetet med att öka andelen återvunna schaktmassor fortsätter. En ständig utveckling för ökade hållbarhetskrav i upphandlingar sker, till exempel har en övergång skett till fossilfria grävmaskins-tjänster.

Bolaget har under året fortsatt arbetat 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.

Ett flertal stora exploateringsprojekt för utbyggnad och anpassning av VA-anläggningen har pågått under året. Årstafältet, Bromstensstaden, Norra Djurgårdsstaden samt Hagastaden i Stockholm och Vidja i Huddinge är alla under genomförande, liksom projekt för att anpassa VA-anläggningen efter utbyggnad av Mälarbanan, delar av Tvärförbindelse Södertörn samt stomnäten för elkraft.

Under året har VA-verksamheten tagit över 170 förnyade LTA-stationer i Mellansjö, avloppspumpstationerna Ferdinand och E4, mobilkommunikationssystem för ett 30-tal pumpstationer samt en första del i Slussenprojektet bestående av en avloppstunnel och tillhörande ledningar i Katarinaberget.

Ett par av Stockholm Vatten och Avfalls anläggningar fyllde jämnt under 2024. När Norsborgs vattenverk fyllde 120 år och Bromma reningsverk 90 år uppmärksammandes de och bolagets viktiga arbete i olika kanaler.

Avfallsverksamheten

Avfallsbolaget redovisar ett bättre ekonomiskt resultat förr året jämfört med budget och prognos. Bakgrunden är bland annat högre ersättning från Naturvårdsverket för förpackningsavfall, ökning av ej taxebaserade intäkter samt minskade kostnader (kostnadsbesparande åtgärder, lägre index och lägre kostnad för utsläppsrätter).

Den 1 januari övertog kommunerna insamlingsansvaret för hushållens förpackningar från Förpacknings- och Tidningsinsamlingen. Ett intensivt arbete med att få alla delar på plats har pågått sedan hösten 2022. Uppdraget innebar ett övertagande av insamlingssystemet inklusive skötsel av stadens cirka 250 återvinningsstationer, ansvar för fastighetsnära insamling från flerbostadshus och att ta emot förpackningar på återvinningscentraler. Mer än 50 procent av stadens flerbostadshus är anslutna till systemet i dag. Hyresvärdar och bostadsrättsföreningar 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 och är utformat som en schablon-ersättning. Under året har ett stort arbete lagts ner på att få alla delar på plats inför utbetalning av ersättningen för den fastighetsnära insamlingen av förpackningar i flerbostadshus.

Bolaget har i samverkan med trafikkontoret identifierat och genomfört förbättrande belysnings-åtgärder på återvinningsstationer i trygghetsskapande syfte.

Frågan om egenregi inom samlingsverksamheten har utretts med fokus på samhällsviktig funktionalitet. Arbete har pågått under året för ett övertagande i egenregi av insamling av avfall i storbehållare i fyra delområden från den 1 april 2026. En förstudie avseende egenregi på ÅVC genomfördes under våren och rapporten behandlades av styrelsen i september.

Vid årsskiftet infördes nationella krav om sortering av bioavfall. Detta innebär att sortering med hjälp av matavfallsskvarnar inte längre är ett godkänt system för att sortera sitt matavfall och den schabloniserade mängd som tidigare inkluderats i rapporteringen av behandlat matavfall nu ej längre ingår. Detta innebär att cirka 315 ton matavfall per månad inte längre kan tillgodoräknas som matavfall till biologisk behandling.

Byggnationen av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm har pågått sedan 2022 och anläggningen invigdes och har varit i bruk för testdrift sedan den 1 oktober 2024. Byggprojektet är i slutskedet och förväntas avslutas under våren 2025.

Arbete med att säkerställa drift och förvaltning av anläggningen har pågått under året och kommer att fortgå fram till 2026. Under perioden förväntas utsorteringen uppnå allt högre kvalitet och de förväntade problemen i inledningsskedet korrigeras. I samband med drifttagningen av anläggningen har ett omfattande arbete med planering av ruttor och omläggning av flertalet trakter genomförts för att säkerställa en effektiv insamling/fordonsanvändning. Traktomläggningen innebär störningar i avfallsinsamlingen under hösten med ökade reklamnivåer som följd. Störningarna förekom över hela staden, men vissa geografiska områden har varit mer påverkade. Från mitten av oktober har de nya rutterna och rutinerna etablerat sig och såväl arbetsbelastning som reklamnivåer har sjunkit.

Under våren 2024 öppnades beställningsprocessen för gröna plastpåsen (matavfall via RUS) på bolagets hemsida för de kundgrupper som omfattas av tjänsten., Bolaget har uppmärksammat utmaningar med felanvändning av den gröna plastpåsen där påsen används för annat än matavfall. Bolaget följer löpande utvecklingen och planerar kommunikationsinsatser för att minska felsorteringen.

Sex stora exploateringsprojekt för huvudmannaskapet sopsug har pågått under året: Kista Norra, Bromma, Södra Värtan, Slakthusområdet, Hornsberg och Årstafälten. Den 1 september övertogs drift och förvaltning av sopsugarna i Hjorthagen och Hagastaden från exploateringskontoret.

Ett förslag till ny avfallsplan för Stockholm har tagits fram. Den behandlades av avfallsnämnden i juni och kommer att hanteras efter årsskiftet av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun beslutades av kommunfullmäktige den 19 februari 2024.

Stockholm Vatten och Avfall och SRV Återvinning har under året slutit avtal om att ge kommuninvånare i Stockholm samt Huddinge, Haninge, Botkyrka, Salem och Nynäshamn tillgång till varandras återvinningscentraler.

Stängningen av Sättra ÅVC var en följd av att tomträttsinnehavaren, Ellevio, sagt upp arrendet. För att minska de negativa effekterna av stängningen av Sättra ÅVC har arbete genomförts i syfte att kunna erbjuda en mindre temporär återvinningsanläggning i närheten av den nedlagda Sättra ÅVC. Arbetet sker utifrån inriktningen att kunna öppna under andra kvartalet 2025. Vidare pågår arbete för att utöka kapaciteten på Vantör ÅVC och den mobila återbrukstjänsten Returrundan utökas med flertalet stopp i Sättraområdet.

Under 2024 har den mobila miljöstationen bytt skepnad och blivit "Returrundan". Den nya tjänsten erbjuder möjlighet att lämna fler typer av avfall samt lämna föremål för återbruk.

Vid Återvinningsgalan, som årligen arrangeras av tidningen Recycling, fick Stockholm Vatten och Avfall

hela två utmärkelser, "Årets återvinningscentral" och "Årets avfallsbehandlare". Bromma ÅVC blev Årets återvinningscentral genom att det senaste året "ha utmärkt sig genom en rad initiativ som ökat både tillgänglighet och kundnöjdhet, samtidigt som hållbarhetsmålen ständigt förbättras" och Resursutvinning Stockholm blev Årets avfallsbehandlare med motiveringen "RUS gör det möjligt för ytterligare 200 000 stockholmare att sortera ut matavfall, samtidigt som den sorterar ut plast och metall som felaktigt lagts i restavfallet".

Investeringsverksamheten

Under året har flera verksamhetsutvecklingsprojekt bedrivits och implementerats (projektverktyg, kalkyler, styrgrupper, ÄTA-hantering). En förvaltningsstruktur för projektprocessen med dess tillhörande handbok, rutiner, mallar, systemstöd har byggts upp.

Kalkylmodellen i sin första version är implementerad, arbete pågår med att uppdatera arbetssätt och metod för att hantera viktade kalkylrisker i projektkalkylerna. Under slutet av året har arbetet med att ta fram en gemensam stomme och arbetsmetod för LCC-kalkyler i bolaget initierats. Detta arbete planeras att genomföras under 2025. Vidare har rutin för ÄTA-hantering tagits fram och implementering pågår.

Under oktober-december 2024 har nytt, modernt systemstöd för planering, styrning och uppföljning av projekt och projektportfölj implementerats. Det har inte varit smärtfritt att gå från ett relativt enkelt, egenutvecklat system till en helt ny plattform och stora insatser har krävts av organisationen för att ta fram de rapporter som krävts under året och säkra att ingen information gått förlorad. Under 2025 fortsätter etableringen och den vidare utvecklingen av systemstödet, det finns stor potential för att effektivisera arbetet i projekten samt i uppföljning, analys och rapportering på olika nivåer.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	4 584 828	4 512 168	4 573 965
Rörelsekostnader	-2 515 784	-2 471 427	-2 544 031
Avskrivningar	-635 572	-643 345	-656 932
Nedskrivningar och Utrangeringar	-741		-741
Personalkostnader	-751 000	-765 247	-761 144
Övriga kostnader	1 844	4 263	3 510
Finansnetto	-587 383	-623 713	-601 456
Resultat efter finansnetto	96 192	12 699	13 171

Investeringar

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

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	4 265 000	4 034 187	3 855 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	156 000	211 803	186 000
Ersättningsinvesteringar	977 545	854 114	1 320 000
Summa investeringar	5 398 545	5 100 104	5 361 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	824
Balansomslutning	36 604 719

Analys

Stockholm Vatten och Avfall-koncernens resultat för helåret 2024 uppgår till 98 miljoner kronor. Resultatet är 85 miljoner kronor bättre än budgeterat resultat om 13 miljoner kronor. Det förbättrade resultatet härrör främst till avfallsverksamheten.

VA-verksamhetens resultat står för till 14 miljoner kronor av koncernens resultat, vilket är 10 miljoner kronor bättre än budget. Inom avfallsverksamheten är resultatet 81 miljoner kronor högre än budgeten om 5 miljoner kronor. Den starka resultatutvecklingen inom avfallsverksamheten förklaras av en gynnsam utveckling av både intäkts- och kostnadssidan där högre bidrag från Naturvårdsverket för förpackningsinsamlingen utgör en viktig förklaringspost.

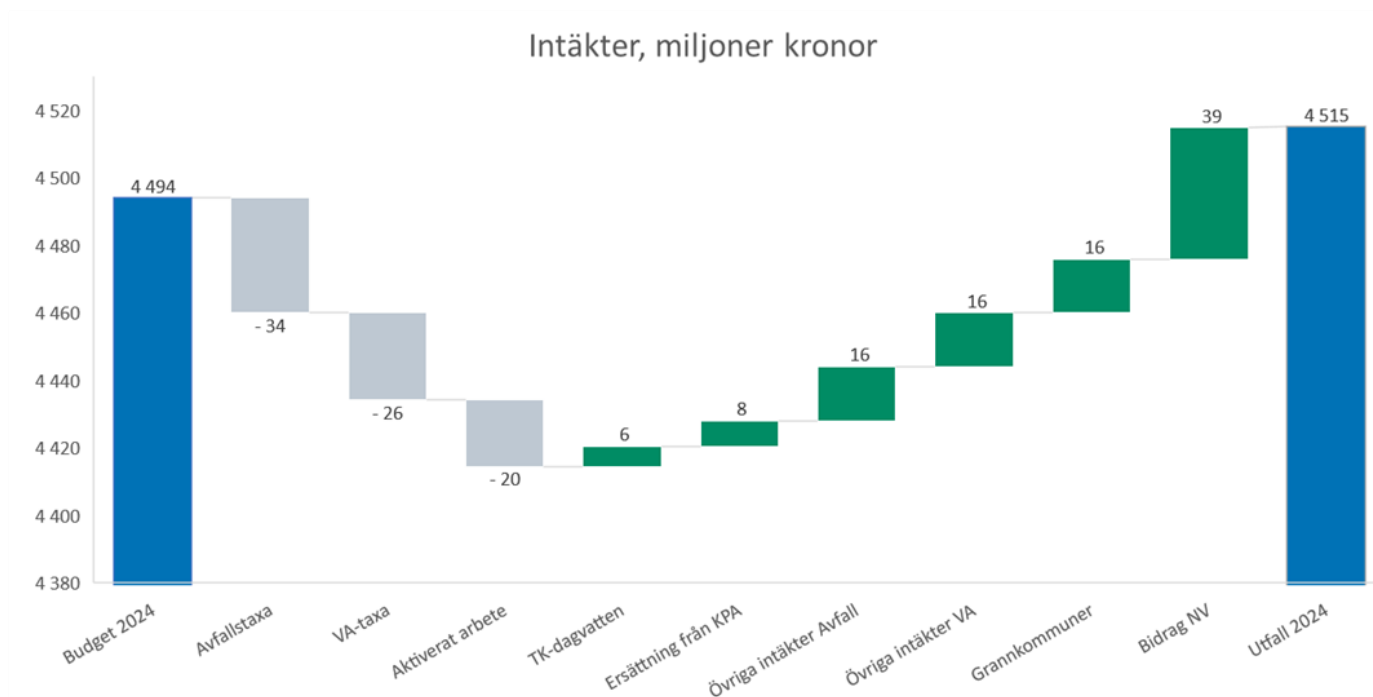
Investeringar för 2024 uppgår till 5 399 miljoner kronor, vilket är 299 miljoner kronor högre än budget och 1 miljoner kronor lägre än prognos 2. Framdriften i projekten har varit god under året, inte minst inom SFA-projektet. Samtidigt har avmattningen inom exploateringsprojekten inte blivit så kraftig som befarat, vilket förklarar den höga investeringstakten.

*Resultaträkning**Miljoner kronor*

	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helårsprognos	Utfall fg år
Taxebaserade intäkter	3 472	3 532	-60	3 481	2 817
Övriga intäkter	900	800	100	886	660
Summa externa intäkter	4 371	4 331	40	4 367	3 477
Aktiverat arbete	143	163	-20	144	126
Summa intäkter	4 515	4 494	20	4 511	3 603
Varor/Material/Kemikalier	-138	-158	20	-137	-147
Entreprenadkostnader	-1 313	-1 386	73	-1 412	-1 102
Fastighets- och lokalkostnader	-149	-166	18	-149	-139
IT-kostnader	-92	-98	6	-93	-86
Energikostnader	-197	-221	24	-210	-178
Skadeståndskostnader	-13	-15	2	-35	6
Konsultarvoden	-146	-161	15	-158	-154
Inhyrd personal	-55	-25	-30	-60	-52
Personalkostnader	-750	-764	14	-760	-664
Övriga externa kostnader	-344	-224	-120	-230	-249
Summa driftkostnader	-3 196	-3 219	23	-3 244	-2 765
Resultatneutrala intäktsbokningar	70	18	52	63	-
Resultatneutrala kostnadsbokningar	-70	-18	-52	-63	-
Driftresultat	1 318	1 276	43	1 267	837
Avskrivningar	-633	-640	6	-653	-567
Finansnetto	-587	-623	36	-601	-393
Summa kapitalkostnader	-1 221	-1 263	42	-1 254	-960
Resultat efter kapitalkostnader	98	13	85	13	-123

Intäkter, utfall helår

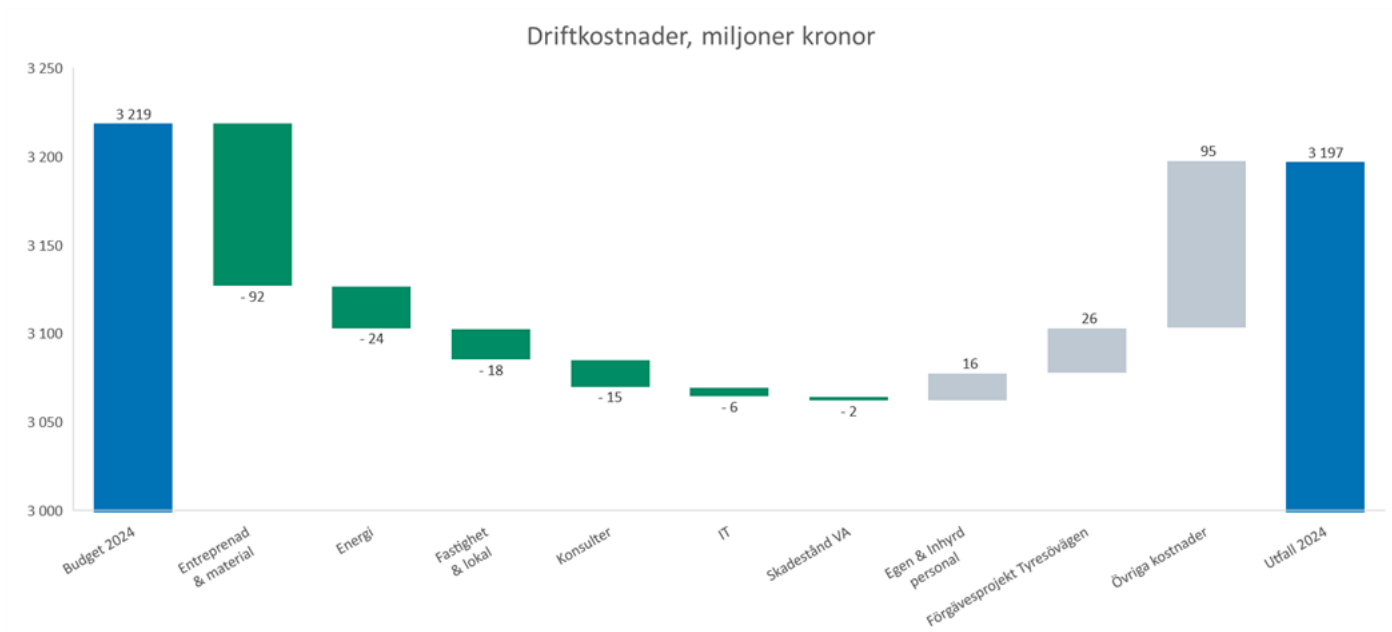
Intäkterna för 2024, rensat för resultatneutrala poster, uppgår till 4 515 miljoner kronor, vilket är cirka 20 miljoner kronor högre än budget. Detta motsvarar en avvikelse om 0,5 procent. De största negativa avvikelserna återfinns inom taxeintäkter och intäkter från aktiverat arbete, medan bidrag från Naturvårdsverket för förpackningsinsamlingen står för den största positiva avvikelsen.



- Taxeintäkterna är cirka 60 miljoner kronor, eller 2 procent, lägre än budget. Drygt hälften av avvikelserna återfinns inom Avfallsverksamheten där området manuell hämtning verksamheter står för huvuddelen.
- Aktiverat arbete är lägre än budgeterat i hela organisationen och minskar intäkterna med 20 miljoner kronor. Färre nedlagda timmar på investeringsprojekt förklarar intäktsminskningen
- Intäkter från avtalet med trafikkontoret avseende dagvattenhantering är 6 miljoner kronor högre än budget, vilket främst beror på en högre aktivitet inom avhjälpande underhåll.
- Försäkringsbolaget KPA har gjort en återbetalning om 8 miljoner kronor kopplat till överskott inom premiefrielseförsäkring.
- Övriga intäkter i Avfallsverksamheten består bland annat av företagsavgifter för besök på ÅVC, materialintäkter samt intäkter från ÅVC-besökare bosatta i grannkommuner.
- Övriga intäkter i VA-verksamheten består bland annat av högre rågas- och fettslamsintäkter samt intäkter från Bornsjön.
- Grannkommunsintäkter är 16 miljoner kronor högre än budget, vilket beror på högre debiterade volymer inom avloppsverksamheten.
- Den ersättning från Naturvårdsverket som utbetalas till avfallsbolaget kopplat till förpackningsinsamlingen är cirka 40 miljoner kronor högre än budget på grund av införande av indexuppräkningsinsamlingen samt att antalet lägenheter som omfattas av ersättningen är större än vad som var känt vid budgettillfället.

Driftkostnader, utfall helår

Driftkostnaderna för 2024, rensat för resultatneutrala poster, uppgår till 3 197 miljoner kronor vilket är 22 miljoner kronor lägre än budgeterat och motsvarar en positiv avvikelse om 1 procent. Den största positiva kostnadsavvikelsen rör entreprenad- och materialkostnader inom Avfallsverksamheten om 92 miljoner kronor, där en stor del av förklaringen härrör från att ersättning till fastighetsägare för fastighetsnära insamling (FNI) har bokats som övrig kostnad men budgeterats som entreprenadkostnad. Detta förklarar även den stora negativa avvikelserna under övriga kostnader. För övriga avvikelser inom entreprenadkostnader, se nedan.



- Utöver ovan beskrivna avvikelser inom entreprenad- och materialkostnader syns följande avvikelser inom kostnadsslaget. Inom VA är entreprenadkostnaderna högre än budget, vilket förklaras av kostnader för saneringsarbeten Bromma-Mälaren samt kostnader för muddring inom vattenverksamheten, detta kompenseras dock av lägre kostnader inom Avfallsverksamheten.
- Energikostnaderna är lägre än budgeterat vilket främst beror på lägre elpriser.
- Fastighet- och lokalkostnader är 18 miljoner kronor lägre än budget, vilket i huvudsak förklaras av ett bättre städavtal för återvinningsstationer (ÅVS) inom avfallsverksamheten.
- Kostnader för konsulter är 15 miljoner kronor lägre än budget, men besparingen äts upp av motsvarande kostnadsökning inom egen och inhyrd personal.
- Projektet SFV Kyrkogårdsvägen-Tyresövägen belastar övriga externa kostnader med 26 miljoner kronor i form av förgäveskostnader efter beslut i styrelsen under våren. Därutöver avviker övriga externa kostnader med 95 miljoner kronor mot budget och hela avviken förklaras av kostnader till fastighetsägare rörande FNI som budgeterats som entreprenad-kostnad. Utfallet för kostnadsposten överstiger budget med 27 miljoner kronor, vilket förklaras av att antalet lägenheter som ersätts är större än vad som var känt vid budgettillfället samt att ersättningsnivån har indexerats.

Resultatneutrala poster

Under året har resultatneutrala poster bokats om 70 miljoner kronor på både intäkts- och kostnadssidan av resultaträkningen. Dessa består av:

- Erhållet stöd från Energimyndigheten, vilket ges som bidrag till Biokraft (46 miljoner kronor)
- Ombokningar inom investeringsverksamheten (13 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.

*Kapitalkostnader, utfall helår**Miljoner kronor*

	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helårsprognos	Utfall fg år
Avskrivningar	-633	-640	6	-653	-567
Finansnetto	-587	-623	36	-601	-393
Summa kapitalkostnader	-1 221	-1 263	42	-1 254	-960

Kapitalkostnader för 2024 uppgår till 1 220 miljoner kronor vilket är 43 miljoner kronor eller 3 procent lägre än budget. Det lägre utfallet beror främst på lägre räntekostnader.

Avskrivningar

Avskrivningskostnaderna är 6 miljoner kronor eller 0,9 procent lägre än budget. Jämfört med föregående år har avskrivningar ökat med 67 miljoner kronor eller 10 procent vilket beror på att de aktiverade anläggningstillgångarna ökat med 3 miljarder kronor. Under 2024 startade Resursutvinning Stockholm vilket påverkar avskrivningarna i Avfallsbolaget med 13 miljoner kronor.

Finansnetto

Bolagets finansnetto består huvudsakligen av kostnadsränta vilken är 36 miljoner kronor lägre än budget för perioden. Utvecklingen beror på lägre räntesatser, men motverkas delvis av att snittskulden varit högre. Att snittskulden varit högre beror till största delen på att investeringarna är högre än budget.

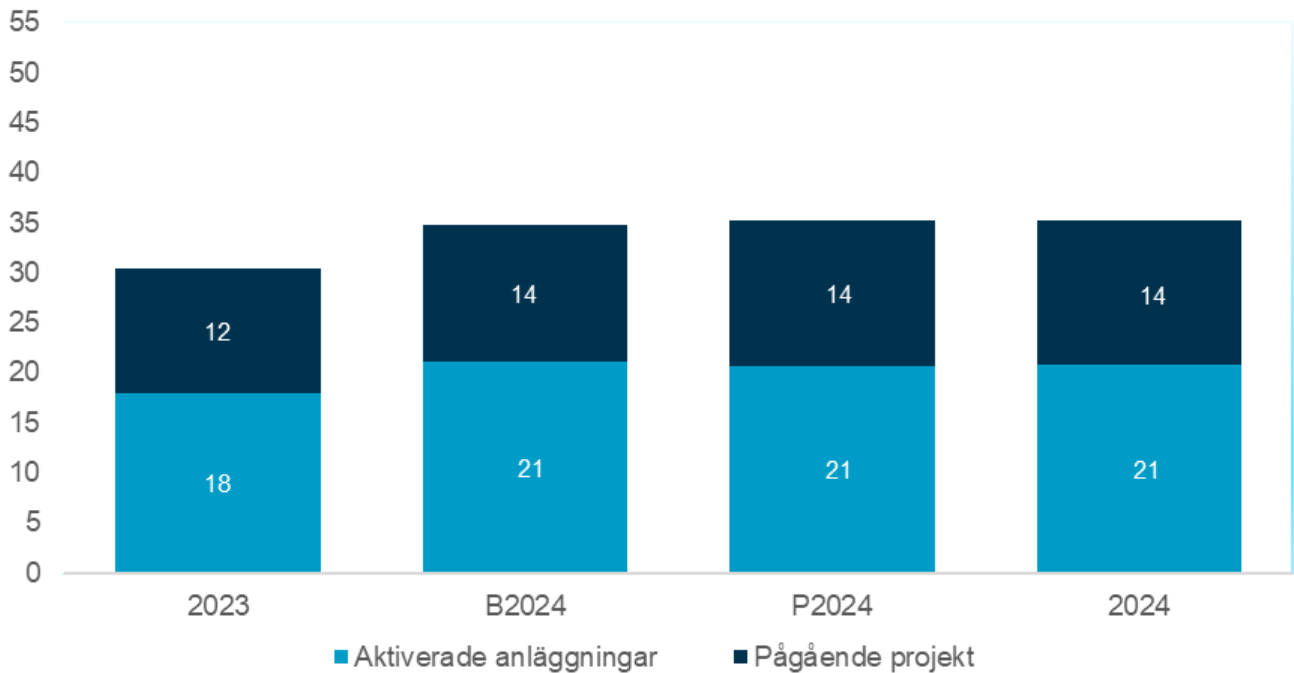
Balansräkning 2024

Bolagets totala tillgångar uppgår till 37 miljarder kronor, vilket är 5 miljarder kronor högre än föregående år men i linje med prognos och budget. Utvecklingen är hänförligt till bolagets investeringar som ökar anläggningstillgångarna.

Anläggningstillgångarna består dels av aktiverade anläggningstillgångar och dels av pågående projekt. Aktiverade anläggningstillgångar är anläggningar som börjat nyttjas medan pågående projekt är utgifter där anläggningen ännu inte är färdig. Avskrivningar görs endast på aktiverade anläggningstillgångar.

Under 2024 ökade aktiverade anläggningar med 3 miljarder kronor och pågående projekt med 2 miljarder kronor.

Anläggningstillgångar, miljarder kronor



Investeringar

Miljoner kronor

	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helårsprognos	Utfall fg år
Avfallsverksamheten, totalt	326	394	-68	377	452
Avfallsverksamheten	298	357	-59	344	422
Avfall - exploateringsprojekt	29	37	-8	32	30
VA-verksamheten, totalt	5 062	5 134	-72	5 133	4 042
Stockholms framtida avloppsrening, SFA	2 509	2 317	192	2 489	2 152
Avloppsrening	607	743	-136	747	354
Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV	383	460	-76	451	497
Vattenproduktion	101	189	-89	115	68
Ledningsnät, befintligt nät	796	718	77	759	552
Ledningsnät, exploatering	667	707	-40	572	418
Övriga investeringar, totalt	10	32	-22	25	30
Summa	5 399	5 561	-162	5 535	4 524
Generell justering VA	0	-461	-	-134	-
Summa inkl generell justeringar VA	5 399	5 100	299	5 401	4 524

Bolagets investeringar under 2024 uppgår till 5 399 miljoner kronor att jämföra med budgeterade 5 100 miljoner kronor, vilket motsvarar en avvikelse med 299 miljoner kronor mot budget och 1 miljon kronor mot prognos.

Generellt kan överskridandet av årsbudget förklaras av att framdriften i projekten varit högre än förväntat och att den generella justeringen av projektens prognoser därmed var för hög. Inom VA-verksamheten har

SFA-projektet överskridit årsbudget främst på grund av att index har slagit något hårdare än beräknat samt att tillkommande förstärkningar i svaghetszoner i tunneln har behövt byggas. Lägre räntesatser än beräknat för 2024 har till viss del kompenserat. SFV-programmet har till viss del bromsats in under året, då bolaget gör en översyn av programmets effektmål (se nedan). Avloppsrening uppnår varken budget eller prognos, till stor del för att tidplanen för projekt Grovrening Sickla del 2 har justerats och arbeten skjutits fram till 2025 samt att Farsta/Årsta pumpstation inte har påbörjats då investeringsbeslut inte har fattats. Inom befintligt ledningsnät har Nya Östbergatunneln förbrukat mer investeringsmedel än förväntat i budget samtidigt som Mässtunneln har gått under både årsbudget och prognos på grund av att arbetet med två anslutningspunkter inte kunnat startas upp som beräknat. Avfallsverksamheten har under 2024 driftsatt anläggningen Resursåtervinning Stockholm, som står för merparten av årets utfall och budget.

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 33 000 ton CO₂e/år.

Byggarbeten startade i april 2022 och anläggningen har tagits i bruk för testdrift under hösten 2024. Prestandatest samt eventuella åtgärder för att säkra sorteringsprocessen utförs under Q1 2025, projektet förväntas avslutas före sommaren 2025.

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. Beslutat har fattats om reviderade projektdirektiv och styrgruppen har förstärkts.

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 genomfördes de sista sprängningarna i slutet av året. 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.

Grovrening Sickla del 2 installationer

Projektet Grovrening Sickla del 2 innebär en uppgradering av den mekaniska reningen av inkommande avloppsvatten som görs i Sicklaanläggningen. Den befintliga grovreningen i Sickla är i stort behov av uppgradering då anläggningen har uppnått sin tekniska livslängd samt att arbetsmiljön måste förbättras gällande bland annat luftkvalitet. Uppgraderingen av grovreningen i Sickla har avvaktat ombyggnationen av projektet Stockholms framtida avloppsrening, SFA, för att möjliggöra ett helhetsgrepp och säkra kapacitet, funktion och drift. Projektet bedöms som nödvändigt att genomföra för att upprätthålla funktion.

Genomförandebeslut fattades i kommunfullmäktige i maj 2024, 1 670 miljoner kronor inklusive prisindexrisk.

Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV – projekt inom programmet

Under 2024 har bolaget initierat en översyn och prövning av SFV-programmets drivande faktorer, effektmål och identifierade åtgärder. Arbetet med översynen har pågått under Q1-Q2 och har resulterat i underlag för beslut i styrelsen om att låta utföra en utökad ytterligare genomlysning av programmet. Detta i syfte att presentera uppdaterade effektmål för SFV senast i september 2025. 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 och inom redan beslutade ekonomiska ramar.

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. Bolaget 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. Enligt nuvarande tidplan beräknas projektet söka genomförandebeslut under 2025, detta kan komma att ändras då bolaget genomför en översyn av SFV-programmets omfattning och investeringstakt i sin helhet.

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.

Genomförandebeslut fattades i kommunfullmäktige i februari 2021. Budget för projektet är 530 miljoner kronor i prisnivå 2021-02, vilket uppräknat till prisnivå 2024-09 motsvarar 658 miljoner kronor.

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 Normmalm 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.

Prisökningar jämfört med inriktningsbeslutets budget (800 miljoner kronor indikativ budget) är den största kostnadsdrivande risken för projektet i dagsläget.

Nya Långsamfilter, Norsborg

Bolaget producerar dricksvatten från två produktionsanläggningar, Norsborg och Lovö vattenverk.

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.

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.

Genomförandebeslut för projektet fattades i kommunfullmäktige i oktober 2023. Budget för projektet är 615 miljoner kronor i prisnivå 2023-04.

Produktionen har inletts i mars 2024 med schaktarbetet för långsamfiltren som nu till stor del är klara. Betongarbeten (gjutning av bassänger) har påbörjats i september. 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, anslutning till befintligt verk samt skador på befintliga bassänger/anläggningar.

SFV- L Lovö vattenverk – Drottningholmssundet

Som en del av programmet SFV planeras en ny vattenledning från Lovö vattenverk till Trekantens reservoar. Projektet avser sträckan mellan Lovö vattenverk och Drottningholmssundet. 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. Arbetet med att sammanställa handlingar för ansökan om vattendom påbörjas under Q2 2025. Enligt nuvarande tidplan beräknas projektet söka genomförandebeslut under första kvartalet 2026, detta kan komma att ändras då bolaget under 2024 och delar av 2025 genomför en översyn av SFV-programmets effektmål, omfattning och investeringstakt i sin helhet. Vidare ser bolaget 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.

SFV-L Norsborg VV - Alby

Som en del av programmet SFV planeras en ny vattenledning från Norsborgs vattenverk till Trekantens reservoar. Projektet ska förlägga en ny vattenledning 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 och planeras att påbörjas under Q1 2025.

Projektet beviljades genomförandebeslut i kommunfullmäktige i december 2024, 875 miljoner kronor, inklusive bedömd prisindexrisk om 214 miljoner kronor. 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, överklagande av ledningsrätt, 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 ett högt prioriterat ledningsnätprojekt inom programmet 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 stålledning i dimension 1200 mm i mycket varierande omgivning.

Projektet beviljades genomförandebeslut i kommunfullmäktige i november 2023. Projektet ligger efter aktuell tidplan vid genomförandebeslut och har i dagsläget en bedömd färdigställandetid till andra kvartalet 2028. Förseeningen beror på behov av omtag i systemhandlingsarbetet, byte av en projekteringsleverantör samt inväntan 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. Slutmontage och förberedelser inför driftsättning av ställverken har pågått under hösten 2024.

Mässtunneln

Mässtunneln avlastar befintligt avloppssystem, minskar bräddning och möjliggör planerad exploatering av Mästadens. Bolaget anlägger en cirka 4 kilometer lång avloppstunnel i berg från Mässvägen söder om Älvsjö gård som ansluts till planerad Stockholms framtida avloppsrening ledningsnäts tunnel (SFAL) vid Liljeholmen.

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 och den sista sprängningen genomfördes i december 2024. Betongarbeten återstår. Projektet följer i dagsläget plan och förväntas vara klart under fjärde kvartalet 2026.

Utökad svaghetszon i Finnboda och i Östberga medförde kortare sprängsalvor samt ökade förstärkningar. När tunneln nu är utsprängd kommer en analys göras av hur detta har påverkat kostnad och tid.

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.

Ett reviderat genomförandebeslut om 1 229 miljoner kronor inklusive prisindexrisk behandlades i kommunfullmäktige i juni 2024. Förhandling i rätten gällande kontraktsbrott vid byte av entreprenad inleds

i december 2024. Beroende på hur tvisten mellan före entreprenören och Exploateringskontoret faller ut kan bolaget komma att drabbas av eventuella påföljder.

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 arbetsplatserns 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 bygggrätter 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 95 procent. Tidplanen har förskjutits och vissa entreprenader senarelagts. Rent generellt har entreprenaderna dessutom blivit dyrare än tidigare beräknat. För västra Hagastaden påbörjades 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.

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. Arbete 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 om 558 miljoner kronor inklusive prisindexrisk har behandlats av kommunfullmäktige i december 2024.

Under 2025 byggs VA-ledningar, bland annat en huvudvattenledning DN600, inom delprojektet NDS Bobergsgatan etapp 2. Eventuellt sker också uppstart av FU-projektering inom den östra delen av delprojektet NDS Gasverket.

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 Q1 2025. Osäker tidplan för och omfattning av utbyggnaden inom resterande delarna av området. Tidplanerna är i nuläget osäkra och har succesivt förskjutits framåt i tiden. Rådande marknadsläge är en bidragande orsak till detta, liksom förändringar och vägval i utformningen av området som påverkar VA-lösningarna. Beroende av slutlig omfattning och tidplan för exploateringsprojektet kan ett reviderat genomförandebeslut behövas längre fram.

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 med mera. 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.

Bolagsstyrelsen behandlade reviderat inriktningsbeslut i september 2024. Total budget för projektet beräknas nu till 1 360 miljoner kronor inklusive förväntad kostnadsutveckling. I väntan på att kommunfullmäktige fattar beslut i både exploateringsnämndens och bolagets projekt för Bromma Riksby pågår i projektet endast arbete med mindre justeringar och optimering av systemhandling samt förberedelser inför detaljprojektering.

Sedan tidigare inriktningsbeslut har Stockholm Vatten och Avfalls tekniska lösningar konkretiserats och samordnats med övrig planerad infrastruktur i området. Omfattningen på nödvändiga geotekniska åtgärder har tydliggjorts och visat sig vara mycket omfattande. Mycket stora kostnader ligger i markförstärkning och tillfällig spont för ledningsarbeten.

Sedan tidigare inriktningsbeslut har Stockholm Vatten och Avfalls tekniska lösningar konkretiserats och samordnats med övrig planerad infrastruktur i området. Omfattningen på nödvändiga geotekniska åtgärder har tydliggjorts och visat sig vara mycket omfattande. Mycket stora kostnader ligger i markförstärkning och tillfällig spont för ledningsarbeten.

Skärholmsdalen

Skärholmsdalen är ett av flera projekt inom exploateringskontorets fokusområde Fokus Skärholmen. Syftet med Skärholmsdalen är att möjliggöra 800 – 1100 bostäder, två nya förskolor, en utökad förskola, ett vårdhem samt lokaler i entréplan på bostadshusen. I samband med detta behöver Stockholm Vatten och Avfall genomföra omfattande ny- och omförläggningar av vatten-, spill- och dagvattenledningar i området. Sammanlagt anläggs 7800 meter VA-ledningar i projektet som uppdelas i två underprojekt/etapper där etapp 1 avser Skärholmsdalen Västra och etapp 2 avser Skärholmsdalen Östra.

Ett reviderat inriktningsbeslut för bolagets hela utbyggnad i Skärholmsdalen hanterades i kommunfullmäktige i juni 2024, 33 miljoner kronor för planeringsfasen med en indikativ totalbudget om 640 miljoner kronor inklusive prisindexrisk.

För etapp 1, Skärholmsdalen Västra fattades är leverans av FU planerat till månadsskiftet november/december 2024. Genomförandebeslut om 200 miljoner kronor (245 miljoner kronor inklusive prisindexrisk) beräknas behandlades i bolagsstyrelsen i december 2024. För etapp 2 pågår arbetet med justerad systemhandling baserad på Exploateringskontorets nya förutsättningar. Ett reviderat inriktningsbeslut hanterades i kommunfullmäktige i juni 2024, 33 miljoner kronor för planeringsfasen med en indikativ totalbudget om 640 miljoner kronor inklusive prisindexrisk. De främsta riskerna för utbyggnaden av Skärholmen i sin helhet 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 samt att tillståndsprocess för vattenverksamhet drar ut på tiden. Utöver detta är det även en stor risk att de geo- och markmiljötekniska förutsättningarna skiljer sig i genomförandet jämfört med framtagna

utredningar.

Gladö Kvarn

Stockholm Vatten och Avfall bygger ut kommunala vatten- och avloppsledningar i 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 har avslutats under hösten 2024 och slutrapport kommer att läggas fram för godkännande under våren 2025

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. Ett par mindre och tidiga delprojekt har beviljats genomförandebeslut.

Vidja

Stockholm Vatten och Avfall är huvudansvarig för VA-anläggningen i Huddinge sedan 1997. Länsstyrelsen har förelagt Huddinge kommun att fastställa verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster samt tillgodose behovet av dessa i Vidja. Projektet rör utbyggnaden av den allmänna VA-anläggningen för detta omvandlingsområde. Området är beläget centralt i Huddinge kommun vid sjön Orlången och ytan uppgår till cirka två kvadratkilometer. I Vidja finns det omkring 625 fastigheter.

Reviderat genomförandebeslut fattades i kommunfullmäktige i juni 2024, 617 miljoner kronor inklusive prisindexrisk.

Bromstensstaden

Exploateringsprojektet "Bromstensstaden" initierades av Stockholms stad år 2003 med syfte att omvandla stadsdelen Bromsten i nordvästra delen av Stockholm från industriområde till blandstad. Exploateringen innebär byggandet av cirka 2500 bostäder, parker, förskola och lokaler för verksamheter och service.

Exploateringen av Bromstens industriområde är uppdelad i två huvudsakliga etapper; Etapp 1, även kallad Kv. Tora, och Etapp 2, även kallad Kv. Gustav/Gunhild. För Stockholm Vatten och Avfall innebär etapp 1

om- och nyläggning av VA-ledningsnät samt byggandet av tre fördröjningsmagasin och tre pumpstationer. Reviderat genomförandebeslut fattades i kommunfullmäktige i september 2024, 494 miljoner kronor inklusive prisindexrisk.

Projektet är nästan klart, VA delen förväntas bli klar före de övriga ledningsägarna. Under 2025 anläggs inredning med rör och pumpar på tre mindre dagvattenmagasin. Mätningar för grundvatten och sättningar i området för vattendomen försätter tillsvidare.

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 på plats sedan mars månad 2024. Generellt genomförandebrev håller på att förhandlas fram med Trafikverket för alla trafikplatser. .

Trafikverket har önskat att Stockholm Vatten och Avfall gör ett förberedande arbete i Vårby under 2025-2028. Förhandling av projekteringsavtal pågår. Enligt tidigare beslut i Flottsbro skulle bolaget vara byggherre för en förberedande entreprenad men TRV kommer utföra detta istället enligt överenskommelse.

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 2024 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. Entreprenaden hade byggstart i september 2024 och omfattar samtliga kvarvarande arbeten för Stockholm Vatten och Avfall.

Mälarbanan

I projekt Mälarbanan bygger Trafikverket ut järnvägen genom att dubblera antal spår mellan Tomtebodavägen och Kalhäll. 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.

Reviderat genomförandebeslut fattades i kommunfullmäktige i januari 2020, 795 miljoner kronor.

Flera delprojekt är i genomförande, ett delprojekt kallat "Övriga ledningar" är under projektering och ska enligt nuvarande plan börja byggas 2028.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Den samlade bedömningen efter 2024 års internkontrollgranskning är att bolagets interna kontroll varit tillräcklig. Fyra åtgärder kopplat till internkontrollplanen har registrerats, samtliga kontrollaktiviteter visar

på ingen avvikelse.

Granskningarna har genomförts utefter upprättad internkontrollplan för att ge en rimlig försäkran om att bolaget har en god intern kontroll.

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

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

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

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

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

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

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

Bolaget har som målsättning att sträva mot en fossilfri och cirkulär verksamhet som är klimatpositiv och energieffektiv. Bolaget använder till största del energi från förnyelsebara energikällor och arbetar för att öka egenproduktionen av förnyelsebar el, framförallt genom installation av solceller.

Genom att fasa ut fossila bränslen från bolagets verksamhet och minska utsläpp av metan- och lustgas samtidigt som växthusgaser binds och nyttiggörs strävar bolaget efter att bli klimatpositiva. I reningsverken produceras rågas, som i första hand ska uppgraderas till fordonsbränsle och kan därigenom ersätta användningen av fossila bränslen. Restenergi tillvaratas ur bolagets renade avloppsvatten, avloppsslam och insamlat matavfall. Då bolaget återför biogödsel och slam till jordbruk och tillgängliggör produkter för återbruk och återvinning, förs material och resurser in i nya kretslopp. Genom att verka för att dessa tillgängliggörs och är attraktiva i nya produktionskedjor eller användningsområden bidrar bolaget till ett mer cirkulärt samhälle.

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

Stockholms stad har som mål att staden senast år 2040 ska vara helt fossilbränslefri och stadens egen organisation likaså senast år 2030. Staden har även målsättningar för att minska energianvändningen generellt och särskilt under de timmar då efterfrågan är som högst.

För distribution av dricksvatten och avledning av avloppsvatten krävs mycket energi för att pumpa vatten och bolaget arbetar för en så effektiv energianvändning som möjligt genom att se över möjligheten att effektivisera pumpning både genom att "optimera" pumpningen och genom att rensa ledningar så att behovet av energi minskar.

Bolaget har en stor fordonsflotta och många arbetsmaskiner. En viktig aspekt är att optimera körsträckor och öka andelen fordon och maskiner som drivs på bränslen som medför att koldioxidutsläppen kan minskas.

Bolaget arbetar med att utveckla kravställningen vid ramavtalsupphandlingar av material och tjänster. Till exempel får tillverkningsmetoder som minskar koldioxid-belastningen mervärden i upphandlingar och att använda stor procentandel skrot för gjutning av metallprodukter är ett krav som ställs vid materialupphandlingar.

Bolaget har under 2024 arbetat med utbyggnad av solceller. I detta arbete ingår också kartläggning av lämpliga ytor både ur strålningshänseende men även utifrån takkonstruktion med mera. En av svårigheterna med solceller på befintliga anläggning är anläggningarnas väderstreck och takkonstruktion. För att fullt kunna bygga ut med solceller behöver vissa tak genomgå en renovering vilket måste samplaneras med övrig utveckling av anläggningarna. Vid Bornsjön har solceller installerats på Talby, en anläggning om cirka 42 000kW, denna är också driftsatt under verksamhetsåret. Ytterligare utredningar och lämplighetsstudier genomförs löpande vartefter teknikerna utvecklas och investeringskostnaderna minskar.

De största restprodukterna i verksamheten är slam från avloppsreningen och mull från vattenreningen. Dessa två produkter återförs redan idag till kretsloppet genom spridning på åkermark. Avloppsslammet har under många år genom arbetet med REVAQ spridits på åkermark och vattenverksmullen har gått från att vara en produkt som använts till deponitäckning till en produkt som sprids på åkermark för att förbättra struktur och minska näringsläckage. Målet är att minst 85 procent av det producerade slammet och den producerade mullen skall återföras till åkermark under 2024. Under året har 100 procent av vattenverksmullen spridits på åkermark och 98 procent av avloppsslammet.

Under april togs 1 400 ton ut till annan användning av entreprenörerna som enligt avtal kan använda delar av slammet till kompostjord.

Näringsläckage till Bornsjön begränsas idag bland annat genom täckdikning och vintergröna åkrar samt genom försiktiga skogsvårdande åtgärder och rening av bottenvatten. Arbetet ligger i framkant när det gäller vattenvård. Under hösten har bolaget tillsammans med Länsstyrelsen gjort en översyn av naturvårdsområdet runt Bornsjön för att se över vilka delar som kan vara lämpliga att ge ett bättre och modernare skydd i form av naturreservat. Ett första område, Ryggberget, är utpekad och reservatsbestämmelser är under framtagande hos Länsstyrelsen. Bolaget har även tagit fram en inriktning/strategi för skogen samt en koldioxidrapport

vilka ligger till grund för kommande åtgärder inom området där åtgärder avseende växthusgasavgång och näringsläckage kommer att vägas tillsammans med vattenskydd och Bornsjön som vattentäkt.

Inom avfallsverksamheten har under året mycket arbete fokuserats på förberedelser inför drifttagningen av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm samt införandet av kommunalt insamlingsansvar för förpackningar som båda inneburit omfattande insatser under året.

Bolaget erhöll två utmärkelser vid Återvinningsgalan; "Årets återvinningscentral" och "Årets avfallsbehandlare". Bromma ÅVC blev Årets återvinningscentral genom att det senaste året "ha utmärkt sig genom en rad initiativ som ökat både tillgänglighet och kundnöjdhet, samtidigt som hållbarhetsmålen ständigt förbättras" och Resursutvinning Stockholm blev Årets avfallsbehandlare med motiveringen "RUS gör det möjligt för ytterligare 200 000 stockholmare att sortera ut matavfall, samtidigt som den sorterar ut plast och metall som felaktigt lagts i restavfallet".

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Analysera Stockholmaras vattenanvändning och arbeta systematiskt med att minska vattenkonsumtion i syfte att minska framtidig investeringsbehov och energianvändning				✔ Fortsätta analysera vattenanvändningen och arbeta med informationsinsatser (både internt och externt) för att öka förståelsen över hur det ser ut med vattenanvändningen idag och i framtiden. Analys Analys fortsätter med fokus på att införa digitala mätare. Detta är avgörande för att få detaljerad data och bättre kunna följa vattenförbrukningen i realtid. Utmaningen att identifiera exakt var och hur vatten används kvarstår. Genom att kombinera digitala mätare med intensifierade informationsinsatser och samarbete med andra aktörer kan bolaget skapa en mer hållbar och resurseffektiv vattenanvändning.
 Arbeta för att öka andelen insamlat matavfall				✔ Utöka antalet kunder med optisk sortering Analys Arbetet har pågått under hela året. Under våren har arbetet fokuserat på planering internt inom bolaget tillsammans med externa leverantörer. Under augusti påbörjades provdriften av RUS. I samband med detta påbörjades leveranser av startkit för optisk sortering av matavfall till berörda

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kundgrupper.
 Arbeta förebyggande i enlighet med avfallstrappan för att minska uppkomsten av avfall, bl. a. genom stärkt kommunikation gentemot stockholmarna om hur de kan återbruka eller återvinna textilier.				✓ Inrätta intern arbetsgrupp för förebyggande arbete och kommunikation Analys Den arbetsgrupp som har startats upp inom bolaget för hantering av textil har även arbetat med frågan kring förebyggande av textilavfall. På bolagets hemsida finns information om vikten av att förebygga uppkomsten av textilavfall och även generell information om vikten av att hushålla med resurser i anslutning kring information om återbruk. Åtgärder som planerats under året har genomförts och fortsätter 2025 som en del av det löpande arbetet.
 Fortsätta utreda potentialen för energiåtervinning från VA-nätet tillsammans med Stockholm Exergi				✓ Samverka med Stockholm Exergi och miljöförvaltningen avseende energiåtervinning från spillvärme i avlopp. Analys Stockholm Vatten och Avfall tillsammans med Stockholm Exergi upprätthåller ett samverkansforum med kvartalsvisa möten där frågor om energiåtervinning från spillvärme i avloppsvatten diskuteras och utvecklas. Samarbetet täcker både storskaliga system, såsom Henriksdal och Hammarbyverket, och småskaliga lösningar som lokal värmeåtervinning i LSA-anläggningar (lokalt sorterande avloppssystem). Diskussionerna fokuserar på att säkerställa att småskaliga lösningar integreras på ett sätt som inte negativt påverkar de storskaliga systemen, vilket är centralt för att undvika suboptimerade lösningar. I linje med detta arbete undersöker bolaget och Stockholm Exergi möjligheterna att utvidga samarbetsområdet till att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inkludera fler aspekter av innovation och gemensam utveckling för att skapa förutsättningar för energieffektiva och hållbara lösningar som gynnar hela Stockholmsområdet.
 Genomföra en pilot för att minska antalet tömningar av fettavskiljare genom biotekniska lösningar, utreda hur en dispens från tömning kan utformas, och utvärdera ekonomiska och ekologiska effekter, i syfte att minska utsläpp från transporter och sänka kostnader				✔ Inledningsvis ta fram förslag på och ange förutsättningar för utformning samt utvärdering av pilot, i nästa steg genomföra. Analys Detta ägardirektiv har reviderats så att det under 2025 ska göras en omvärldsanalys.
 I samarbete med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafikenämnden samordna nämnder och bolagsstyrelser för en enhetlig och effektiv kommunikation i miljö- och klimatfrågor som stödjer stadens miljö- och klimatmål och medverkar till delaktighet och engagemang hos målgrupper och samarbetspartners				✔ 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. En kommunikationsplattform och ramberättelse om stadens miljö och klimat som stöttar stadens nya miljöprogram är framtagna.
 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 etablerat kontakter för att sprida kommunikationsmaterial till övriga förvaltningar och bolag inom staden. Under året har ett nytt koncept med webinarer prövats för kommunikation till bolagets kunder med olika teman inom avfallsområdet.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa				✔ Kartlägga bolagets FoU-verksamhet för bättre samordning och utveckling samt se över nuvarande och kommande samarbeten, både nationellt och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				internationellt. Se över hur bolaget kan åstadkomma en snabbare klimatomställning med hjälp av EU eller andra finansiärer kommer ingå i genomlysningen. Analys Under 2024 har bolaget genomfört en kartläggning av bolagets FoU-verksamhet för att skapa en tydlig nulägesanalys som grund för framtida strategier. Fokus har varit att säkerställa bättre samordning internt och identifiera möjligheter till nationella och internationella samarbeten som stärker innovationskapaciteten. Kartläggningen syftar också till att prioritera områden som kan stödja bolagets långsiktiga mål inom klimatomställning och hållbarhet.
 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				✅ Uppdatera bolagets solcellsplan. Analys Solcellsplanen har under 2024 uppdaterats utifrån info från energidialoger med alla berörda avdelningar/enheter. Solcellsplanen presenteras för ledningsgrupp under T1 2025 och behandlas i styrelsen.
 Kartlägga flödena av odebiterat vatten och ta fram en strategi för hur mängden odebiterat vatten ska minska i syfte att minska framtida investeringsbehov och energianvändning				✅ Kartlägga odebiterade flöden av dricksvatten Analys Under 2024 har bolaget identifierat odebiterad tillåten förbrukning av dricksvatten.. Syftet har varit att identifiera förbättringar i bolagets arbetssätt och enkla åtgärder för att minska den odebiterade förbrukningen. Kartläggningen har resulterat i ett PM som beskriver möjliga kort och långsiktiga åtgärder. Identifierade åtgärder fokuserar främst i detta skede på ökade mätinsatser. En metod och ett system för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				insamling av mätdata för egenförbrukning tagits fram. Numera mäter drift- och underhållsenheterna inom bolaget all egenförbrukning och den rapporteras till bolagets totala vattenbalans.
				▶ Ta fram strategi för minskning av odebiterat flöde av dricksvatten Analys Arbetet har under 2024 fokuserat på kartläggning av odebiterat tillåten förbrukning av dricksvatten. Den promemoria som upprättats innehåller förslag på åtgärder som kommer kunna föras in i en övergripande strategi. Arbetet kommer att fortgå under 2025 och då fokusera på vattenförluster samt på att ta fram en strategi för minskning av odebiterat flöde av dricksvatten.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 ✓ Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Solcellsplanen är uppdaterad under 2024 och behandlats i styrelsen. Flera solcellsanläggningar finns nu med i planen.
 Ta fram en långsiktig plan för biokolsproduktion av trädgårdsavfall				✓ Framtagande av plan för biokolproduktion Analys En uppdaterad rapport har tagits fram där bland annat biokolsbehov inom staden, lämpliga materialflöden, lämplig teknik och möjliga affärsmodeller har analyserats. I rapporten har de senaste erfarenheterna från ett antal nya biokolsprojekt i Europa arbetats in och en grov ekonomisk kalkyl tagits fram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				2025.
 Ta fram prioriterade nyckeltal för VA-verksamheten och avfallsverksamheten				✔ Utarbeta nyckeltal för VA-verksamheten och avfallsverksamheten genom exempelvis workshops samt nyttja bolagets samlade kompetens inom området. Analys Under 2024 har arbete pågått med att ta fram nyckeltal och indikatorer för både VA-verksamheten och avfallsverksamheten.
 Utredda och vidta åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas vid bolagens anläggningar och i avloppsnätet				✔ Mäta och utvärdera lustgasbildningen i processen med de nya mätarna på Henriksdal och Bromma. Analys Bolaget har studerat lustgas vid Bromma och Henriksdal, hur den uppkommer och hur den kan omhändertas på ett bra sätt. Fokus ligger nu på att förstå mekanismerna bakom lustgasbildningen för att på så sätt minska uppkomsten av den. Som en del i detta har en flerårig ambition formulerats vilken går ut på att mäta och djupare förstå lustgasbildningen vid Bromma och Henriksdal och hur denna kan minskas. Ett led i detta är att installera nya mätare i anläggningarna för att följa lustgasbildningen genom processen och även vilka faktorer så som pH, temperatur, ammonium, nitrat m.fl och kombinationer av dessa som påverkar uppkomsten av lustgas.
 Verka för att skapa förutsättningar för ökat återbruk samt etablera och driva återbruk i alla delar av staden samt erbjuda möjlighet för invånarna att kunna reparera föremål och textilier				🔗 Utveckla målgruppsanpassade strategier Analys Arbetet med att ta fram målgruppsanpassade strategier för att främja ökat återbruk är påbörjat men inte avslutat. Under året har det genomförts en mängd olika insatser riktade till specifika målgrupper och på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				så sätt har olika kommunikationsinsatser testats. Bolaget medverkade under Järvaveckan i maj och marknadsförde Återbruket Rinkeby för de boende i Järva. Besöksstatistik på Återbruket Rinkeby visar under året en ökning av antal besökare med 35 procent jämfört med 2023. Skärholmens Återbruk har anordnat workshops och aktiviteter riktade 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 ingång till återbruk. Erfarenheterna från insatserna kommer delvis att ligga till grund för den samlade strategi som ska tas fram för återbruk under 2025. Därefter ska en kommunikationsplan tas fram.
 Verka för utfasning av fossil plast i samhället och i stadens fjärrvärmeproduktion, bland annat genom ökad utsortering och materialåtervinning av plast.				✓ Provdraft av Resursutvinning Stockholm Analys Eftersorteringsanläggningen, Resursutvinning Stockholm, sorterar via NIR-teknik ut återvinningsbara plastmaterial. Den utsorterade plastfraktionen går därefter vidare till efterbehandling där plasten genomgår ytterligare sortering i olika återvinningsbara plasttyper. Under hösten 2024 inleddes provdrift av anläggningen. Arbete med kalibrering och injustering av anläggningen fortsätter under 2025. En vinterprovdraft kommer att genomföras under Q1.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för ökad fastighetsnära insamling				 Handlingsplan förpackningsinsamling 2027 Analys 2027 ska samtliga fastigheter sortera sina förpackningar fastighetsnära och i de fall där så inte är möjligt ska sortering ske på en plats som kommunen tillhandahåller. Arbetet bedrivs inom ramen för förpackningsuppdragets delprojekt "Insamling 2027". Arbetet omfattar två delar: utveckling av kvartersnära lösningar för förpackningsinsamling (ÅVS och LIP) och utökning av fastighetsnära insamling av förpackningar från villor och flerbostadshus. Arbetet syftar till att säkerställa lagefterlevnad utifrån förändringarna i Avfallsförordningen gällande förpackningsavfall med målet att skapa en långsiktig strategi för en effektiv hantering och insamling av förpackningsmaterial inom staden. Planerade åtgärder under 2024 har genomförts enligt plan.
 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 Solceller på Lovö vattenverk har producerat solel under hela 2024 och har levererat 41 MWh, alltså helt enligt prognos. Solcellsanläggningen på Talby nedergård driftsattes under året. Prognosen baserades på att anläggningen skulle producera under 17,5 MWh halva året. Dock har vi bara registrerat produktion på 0,9 MWh under november-december. Årsmålet på 125 MWh baserades på att 3 andra anläggningar även skulle kunna	41,87 MWh	125 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	driftsättsas, nämligen Fågelsta gård, Högdalens och Grantorps tryckstegringsstationer. Driftsättning har senarelagts på grund av förseningar i projekt.			
	 Köpt energi i stadens organisation Analys 2024 års energianvändning landade på 169,7 GWh köpt klimatkompenserad energi. Det är mindre än föregående år och även än prognos/årsmål. Den största minskningen jämfört med tidigare energiprognos har skett på Henriksdals reningsverk. Fjärrvärmeanvändning visar på en tydlig minskning för 2024 jämfört med föregående år. En rötkammare har varit avställd och kan ha varit en bidragande orsak. Tidplan för SFA-projektet har reviderats på grund av förseningar i projektet vilket påverkar utfall jämfört med tidigare energiprognoser.	169,7 GWh	175,4 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys 2024 års relativa energianvändning för bolagets VA-verksamhet landade på 0,56 kWh/m ³ vatten. Den största minskningen har skett på Henriksdals reningsverk. Fjärrvärmeanvändning visar på en tydlig minskning för 2024 jämfört med	0,56 (kWh/enhet)	0,57 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	föregående år. En rötkammare har varit avställd och kan ha varit en bidragande orsak. Tidplan för SFA-projektet har reviderats på grund av förseningar i projektet vilket påverkar utfall jämfört med tidigare prognoser.			
	 Andel matavfall till biologisk behandling ska vara 75% Analys Under året samlades totalt 36 802 ton matavfall in. Totalt beräknas 75 203 ton matavfall finnas tillgängligt för insamling inom staden vilket ger ett utfall om 48,9 procent. Under 2024 samlades cirka 2 600 ton mer matavfall in jämfört med året innan och cirka 7 200 ton mer än 2022. Resultat måste ses utifrån att det från och med 2024 ej är tillåtet att tillgodoräkna den mängd matavfall som hanteras via matavfallskvarn till ledningsnät.	49	75	
	 Restavfall per invånare som går till förbränning Analys Restavfallet fortsätter att minska. Målet för året har uppnåtts. Siffran inkluderar grovavfall till förbränning. Om endast restavfallet beaktas blir siffran lägre; 169 kg/inv. Som antal invånare har använts 988 786 personer i kommunen.	179 Kg/Inv	185 Kg/Inv	
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 Bolaget har deltagit i startmöte för uppdraget och kommer fortsatt bidra och delta i utredningen. Det har dock inte varit någon aktivitet som berört bolaget under hösten. Arbetet fortsätter under 2025.
				  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 Analys Bolaget har medverkat i uppdraget för cirkulära materialflöden och utredning är genomförd. Information har levererats till miljöförvaltningen.
				  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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Förslag på rutiner har tagits fram som syftar till att utöka samarbetet inom staden avseende stadens återvinningsstationer. Förslagen innefattar att samtliga förvaltningar som deltar i aktiviteten kommer att ha ett gemensamt ansvar för att identifiera platser utifrån rådande förutsättningar som finns hos respektive förvaltning. Då aktiviteten kommer att fortgå under 2025 kommer fokus vara på att genomföra det praktiska arbete som behövs för att rutinerna ska kunna fastställas och etableras.
				 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. Analys Under verksamhetsplaneringen i slutet av 2024, tog bolaget fram aktiviteter för 2025 som kopplar mot Miljöprogrammet och Agenda 2030. Aktiviteterna rörande Agenda 2030 är underlag till en plan som ska tas fram rörande Agenda 2030 under 2025.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Bolaget har som en del av sitt grunduppdrag att avleda avloppsvatten med så liten miljöpåverkan som möjligt. Genom detta grunduppdrag bidrar bolaget till ökad biologisk mångfald i stadens sjöar och vattendrag. Vidare bidrar bolaget även till en ökning av biologisk mångfald genom att bland annat jobba med åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram (LÅP) för god vattenstatus. I åtgärderna beaktar man möjligheten att stärka och utveckla den biologiska mångfalden genom aktiva val i utredningsskedet. Vid drift- och underhåll av dagvattenanläggningar beaktas också möjligheterna att stärka den biologiska mångfalden.

Stockholm Vatten och Avfall samverkar med staden inom ramen för Handlingsplan för klimatanpassning där bland annat behov och åtgärder för att minska konsekvenserna av skyfall eller samhällsstörande regn

diskuteras. För att minska samhällsstörningarna behövs ofta en kombination av åtgärder där åtgärder som faller inom bolagets ansvar identifieras och läggs in i underhålls- och investeringsplaner. I åtgärderna beaktas möjligheten att öka den biologiska mångfalden.

Skogsvården som bedrivs inom Bornsjön bedrivs under stort hänsynstagande till naturvård och friluftsliv. Skogsvården på Bornsjöförvaltningen bedrivs långsiktigt primärt med hänsyn till vattenkvalitén. För att säkerställa den biologiska mångfalden arbetar Bornsjön kontinuerligt med att göra väl tilltagna kantzoner mot sjöar och vattendrag. Vidare har bolaget under året arbetat med frihuggnings av naturvärdesträd, ekar och solitära tallar. Frihuggnings är när utrymme skapas för krona hos träd eller planta genom att intillstående träd och respektive plantor avlägsnas. Vidare skapas och bevaras död ved i skogen för att ge livsutrymme åt mikroorganismer och insekter i form av faunadepåer.

Naturvårdsområdets nuvarande skötselplan gäller för hela naturvårdsområdet och vartefter reservatsbildning sker skrivs en skötselplan för det specifika området. Samtliga skötselplaner vilar på att det skall vara ett hållbart och varsamt omhändertagande av skogen som syftar till stärkt vattenkvalitet, biologisk mångfald och friluftsliv, där varje del behöver samspela med varandra för att värna om Bornsjön som reservvattentäkt.

Som ett led i arbetet med Bornsjön har det under verksamhetsåret tagits fram en koldioxidrapport för skogen. Framtagen inriktning skall bidra till att öka den skogliga tillväxten med syftet att binda större andel koldioxid samt näringsämnen, men samtidigt öka den skötselmässiga variationen så att flera skogsskötselmetoder tillämpas. Detta för att möta den utmaning som ett förändrat klimat medför, men också för att 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 luckhuggnings, blädning, överhållen skärm) alternativt naturlig föryngring är exempel på sådana anpassningar som i framtiden kan användas.

Skador från skadeinsekter, rotröta och stormar påverkar tillväxten och bolaget har aktivt jobbat med åtgärder kring detta under verksamhetsåret.

Jordbruket på Bornsjön har betydelse utifrån flera olika perspektiv såsom livsmiljö för värdefulla arter, kulturmiljövärden samt att den bidrar med ytterligare ekosystemtjänster. Genom förvaltningen av Bornsjön, under verksamhetsåret och i framtiden, bidrar bolaget till att främja det rika djurliv som finns inom naturreservatet. Sjöarna, våtmarkerna och de anlagda viltvattnen har stor betydelse för djurlivet bland annat häckningsplatser och rastplatser för en mängd fågelarter. Bolaget bidrar också aktivt till att sprida information och visa på att det går att bedriva ett hållbart jordbruk. Främst är tanken att det ska påverka jordbrukare i Mälardalen, som i sin tur påverkar vad som tillförs Mälaren, där bolaget hämtar vatten som renas i bolagets vattenverk.

Det sker även riktade och situationsanpassade samverkansåtgärder och dialoger sker löpande med intressenter och närboende i syfte att upprätthålla en förståelse för skogens förutsättningar i området. Samverkan sker även regelmässigt med jordbruksarrendatorer och Försvarmakten som ansvarar för övningsaktiviteten vid Vällinge skjutfält.

Inom skogsbruket har även åtgärder utförts såsom att skapa skogsbryn och gläntor för att öka mångfalden av växter och djur, hög andel lövskog främjas, sittpinnar placeras ut för att gynna rovfåglar och ekar borras för att gynna solitära bin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utreda gränssnitt mellan skyfallslösningar och dagvattenlösningar samt aktivt söka				 Genomföra utredning om gränssnitt mellan skyfallslösningar och dagvattenlösningar. Göras i samverkan med trafikkontoret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
möjliga externa finansieringskällor				Analys Bolaget leder ett projekt som syftar till att hitta både ansvarsformer och principer mer tekniskt för kombinerade dag- och skyfallsanläggningar. Arbetet med att sammanställa råd/krav för en rad utvalda anläggningsslag pågår liksom arbetet med att se över ansvar och roller. Arbetet kommer att fortgå och slutföras under 2025. Aktiviteten är medtagen i målplaneringen för 2025.
				 Söka extern finansiering om möjligt, av skyfallslösningar och dagvattenlösningar. Analys Under 2024 har bolaget inte sökt någon extern finansiering eftersom någon byggnation av kombinerade anläggningar för skyfalls- och dagvattenlösningar ej har skett. Extern finansiering i form av LOVA-bidrag har sökts och erhållits för fällning av fosfor i Drevviken.
				 Undersöka möjligheterna till extern finansiering av skyfallslösningar och dagvattenlösningar. Analys Under 2024 har bolaget inte sökt någon extern finansiering eftersom någon byggnation av kombinerade anläggningar för skyfalls- och dagvattenlösningar ej har skett.
 Verka för att den egna verksamheten bidrar till stärkt biologisk mångfald vid				 Öka kunskapen i verksamheten om alternativa, rimliga åtgärder för att stärka biologisk mångfald i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arbeten och återställande av mark				enskilda projekt Analys I nystartade projekt har man i planeringsskedet sett över föreslagna åtgärder för biologisk mångfald enligt miljöförvaltningens åtgärdsförslag (SÅF) och där möjligt inkluderat dessa i projekten. Under hösten 2024 har bolaget, tillsammans med miljöförvaltningen, planerat ett frukostseminarium som ska genomföras i januari 2025 med syfte att stärka kunskapen om biologisk mångfald i verksamheten.
				 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 Analys Bolaget har medverkat i styrgrupp och arbetsgrupp. En rapport kommer att färdigställas av stadsledningskontoret under början av 2025 och dess slutsatser kommer att användas i arbetet med att revidera handlingsplan för klimatanpassning under 2025.
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen och trafiknämnden utreda funktion och ansvar för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en kontaktväg in för medborgare vid skyfall och översvämningar, samt ha beredskap för kommunikationsinsatser gentemot invånare Analys 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 har fortsatt enligt plan under hösten tillsammans med trafikkontoret och stadsledningskontoret. Överlämning av slutfört uppdrag om kontaktvägar och gemensamma budskap planeras till maj 2025. Kommunikationsinsatser för bolaget finns sedan tidigare framtagna inför skyfall och efter ett skyfall.
				 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 Analys Den faktiska skötselplanen för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				naturvårdsområdet Bornsjön, beslutas och fastställs av Länsstyrelsen. Under de senaste åren har bolaget och Länsstyrelsen haft dialog om hur området skall utvecklas och där målet är att större områden skall få ett starkare och mer modernt skydd i form av naturreservat. En översyn av områden genomförs och i skrivande stund pågår arbete med det första området, Ryggberget, som skall bli naturreservat. I samband med reservatsbildning kommer området att få en ny skötselplan.
				 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 Analys Bolaget har meddelat sin representation i arbetet för att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall och bidragit i den mån bolaget har blivit ombedda att delta 2024.

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



Bolaget har under många år löpande arbetat med att fasa ut fossila drivmedel från bolagets fordonsflotta. Bolagets personbilar och lastbilar använder förnyelsebart bränsle till 94 procent idag. Bolaget har endast elbilar i bilpoolen. I fordonsarbetet ingår även att säkerställa att bolaget inte har flera fordon än vad som krävs.

Bolaget har tagit fram upphandlingskrav för att minska fossila drivmedel i leverantörsled. Dessa krav kommer att implementeras i bolagets kategoristyrningsarbete, vilket innebär att dessa krav säkerställs i upphandlingar rörande fordon, maskiner och transport.

Bolaget fortsätter att sträva efter att ha en relativt hög andel schaktfritt byggande vilket får positiv effekt både på framkomlighet och utsläpp då schakter och tillhörande avstängningar minskar i andel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Bolaget har utökat antalet laddplatser på de parkeringsplatser som bolaget har rådighet över.	32 %	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 Stockholms Hamn AB äger frågan och driver arbetet med att utreda förutsättningarna för att etablera en infrastruktur för distribution av flytande biogas (LBG) på Stadsgårdskajen, vilket syftar till att möjliggöra en fossilfri färjetrafik till Åbo. Bolaget har haft viss dialog med Stockholms Hamn AB i frågan, där fokus legat på att bidra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med insikter kring tekniska möjligheter och hållbarhetsaspekter kopplat till biogas.

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



Bolaget bidrar till stadens arbete för god vattenstatus genom att genomföra åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus. Nio förstudier för åtgärder har under året drivits inom ramen för de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus (LÅP). Flera av de åtgärdsförslag som tilldelats bolaget inom LÅP har dock visat sig vara svåra att genomföra. Detta har medfört att åtgärder fått strykas eller att omtag har krävts i utredningsarbetet, med längre utredningstid som följd. Under 2024 har därför inget nytt LÅP-projekt kunnat lämnas över för genomförande och därmed har inte målet om fem överlämnade projekt uppnåtts.

Utöver de nio förstudierna som bedrivits under 2024 har förberedande arbete gjorts inför avrop av konsult för utredning av ytterligare fem åtgärdsförslag. Av de projekt där förstudie redan pågår eller startas upp runt årsskiftet beräknas runt tio kunna få inriktningsbeslut under år 2025, under förutsättning att det inte under utredningen visar sig att tekniska utmaningar eller andra förhållanden gör att projektet inte är genomförbart.

En åtgärd som genomförts är att meandra Flatendiket för att återställa ett mer naturligt flöde och därmed minska riskerna för erosion och skapa bättre förutsättningar för biologisk mångfald. I alla åtgärder 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.

Bolaget har bidragit med expertis till exploateringsnämndens arbete med sjörestaurering. Vidare har bolaget arbetet enligt färdplanen för tillskottsvatten med att minska mängden tillskottsvatten i ledningsnätet. Det medför både mindre risk för bräddningar av orenat avloppsvatten och att mindre vatten leds till reningsverken vilket är positivt för deras processer.

Bolaget har stöttat med Trafiknämnden i arbetet med framtagande av ett investeringsprogram för Trafiknämndens åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus. Bolaget har även i samarbete med Trafiknämnden tagit fram typritningar för dagvattenreningsanläggningar avsedda att kunna anläggas i allmän platsmark, något som tidigare saknats och försvårat genomförandet av Trafiknämndens åtgärder.

Bolaget har genomfört recipientkontroll och dricksvattenkontroll kontinuerligt och arbetat med insamling av data och analys av både recipients status och dricksvattnets status. För dessa funktioner är de skadliga, svårnedbrytbara och hormonstörande ämnena viktiga att följa och bevaka.

I den ständigt löpande förvaltningen av ledningsnätsanläggningen har bolaget arbetat med att bland annat utreda och åtgärda felanslutningar, minska risken för bräddningar genom spolning och rensning av ledningar och pumpar och att förnya ledningar. Detta arbete leder till mindre risk för oönskad utsläpp som påverkar omgivningen negativt och bidrar till en tryggare leverans av vattentjänster.

Stockholm Vatten och Avfall har under pågående ombyggnation av Henriksdals reningsverk särskilda utsläppsvillkor för biokemiskt syreförbrukande material (BOD7), totalfosfor (Tot-P) och totalkväve (Tot-N) som gäller gemensamt för Bromma reningsverk och för Henriksdals reningsverk. Detta eftersom båda reningsverken släpper ut renat avloppsvatten i samma vattenförekomst, Strömmen, utanför Kastellholmen respektive utanför Waldemarsudde. Utsläppsvillkoren inkluderar renat, bräddat och förbilet avloppsvatten

inom avloppsreningsverken och avser kalenderårsmedelvärden. Utsläpp i samband med bräddningar på ledningsnätet omfattas inte av utsläppsvillkoret. Samlingsprover har analyserats varje vecka och resultaten beräknas flödesviktat för att kontrollera efterlevnaden av utsläppsvillkoret. När ombyggnationen av Henriksdals reningsverk inom SFA är färdig kommer skarpare utsläppsvillkor gälla.

Preliminärt (Beräknat utifrån tillgänglig analysdata till och med vecka 50) klaras utsläppsvillkoren för BOD7, Tot-P och Tot-N för 2024. Med anledningen av ombyggnationen av Henriksdals reningsverk när två av sju linjer av den biologiska reningen varit under ombyggnation samtidigt som enbart en av de sju linjerna varit ombyggd till membranbioreaktor (MBR) har kapaciteten varit begränsad. Bräddning av försedimenterat och till viss del orenat avloppsvatten har skett i samband med höga flöden vid nederbörd vilket orsakat högre utsläppshalter vid dessa tillfällen. Vid normala flöden har både Henriksdal och Bromma reningsverken under året haft en stabil drift och låga utsläppshalter vilket bidragit till det sammanlagda kalenderårsmedelvärdena. Under 2025 kommer två MBR-linjer driftsättas i Henriksdal vilket kommer innebära högre kapacitet och effektivare rening och således förväntat lägre utsläppshalter. Slutgiltiga utsläppsvärden redovisas i bolagets miljörapport vilken skickas till tillsynsmyndigheten i slutet av mars.

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 Målet har inte nåtts. Nio förstudier för åtgärder har under året drivits inom ramen för de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus (LÅP). Flera av de åtgärdsförslag som tilldelats bolaget inom LÅP har dock visat sig vara svåra att genomföra. Detta har medfört att åtgärder har fått strykas eller att omtag har krävts i utredningsarbetet, med längre utredningstid som följd. Under 2024 har därför inget nytt LÅP-projekt kunnat lämnas över för genomförande. En personalförstärkning har gjorts i syfte att öka takten.. Utöver de nio förstudierna har förberedande arbete gjorts inför avrop av konsult för utredning av ytterligare fem åtgärdsförslag. Av de projekt där förstudie redan pågår eller startas upp runt årsskiftet beräknas runt tio kunna få inriktningsbeslut under år 2025..
 Bidra med expertis				 Bidra med expertis vid sjörestaurering på uppdrag

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
inom sjörestauration vid genomförandet av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus				av Exploateringskontoret. Analys Fortsatt fällning av fosfor i Drevviken slutförd.
 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 Rapport som redovisar förutsättningarna för att införa rening av mikroförorening (läkemedelsrening) vid Henriksdals reningsverk har tagits fram. Ett förslag till utredningsbeslut föreslås styrelsen under början av 2025.
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				 Utarbeta förslag till plan samt sammankalla till en arbetsgrupp i bolaget för att säkerställa att en bred analys av bolagets arbete genomförs och vars uppdrag är att föreslå och arbeta med förbättringsåtgärder. Analys Under verksamhetsplaneringen i slutet av 2024, tog bolaget fram aktiviteter för 2025 som kopplar mot Miljöprogrammet och Agenda 2030. Aktiviteterna rörande Agenda 2030 är underlag till en plan som ska tas fram rörande Agenda 2030 under 2025.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Målet 50 procent är uppfyllt. Uppfyllnadsgraden varierar mellan olika typer av projekt, dels beroende på om projektet har	67 %	50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	startats innan rutinen för BVB infördes, men också beroende på projektets karaktär. Av 6 avslutade förnyelseplansprojekt och 6 avslutade bygg- och processprojekt och 1 avslutat SFV-R-projekt har drygt 50 procent BVB-bedömts och loggats enligt gällande rutin.			
				 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 Analys Under 2024 har bolaget utvärderat möjligheten att införa en progressiv taxa för vattenförbrukning. Bolaget har en förhållandevis hög fast taxa. I ett första skede för att nå detta mål beslutades att hela taxeökningen för 2024 skulle läggas på den rörliga delen av taxan, vilket innebär att de största förbrukarna påverkas mest. Detta ligger i linje med principen att främja ett mer hållbart vattenanvändningsbeteende.
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten Analys Arbetet fortsätter under 2025 tillsammans med Stockholms Hamn AB som leder detta arbete.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram ett investeringsprogram för utredande och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 Analys Bolaget har samarbetat med trafikkontoret under hela 2024 i utformningen av ett femårigt investeringsprogram. Ett genomförandebeslut för 2025 förväntas tas av Trafiknämnden våren 2025.

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

Bolaget har arbetat kontinuerligt 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.

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

Systematiskt kvalitetsarbete

Bolaget arbetar i enlighet med stadens Kvalitetsprogram, på ett sätt som omhändertar ständiga förbättringar, innovation och digitalisering. Bolaget har ett systematiskt arbetssätt där bolagsövergripande utveckling och prioritering sker baserat på omvärldsanalys, uppföljning föregående år som mål, avvikelser etcetera. Detta formuleras för bolaget i strategiska mål och prioriterade områden. Kvalitetsprogrammets förhållningssätt har beaktats i bolagets perspektiv kund, miljö, leverans, ekonomi och medarbetare. Verksamheterna svarar upp mot målen genom avdelningsmål och aktiviteter i arbetet med avdelningarnas verksamhetsplaner. På medarbetarnivå sätts individuella mål i medarbetardialogen.

Bolagets styr- och ledningssystem är ett system som visar bolagets lednings-, kärn- och stödprocesser, styrande dokument, roller och ansvar, vilka IT-system som används i processerna samt bolagets informationshanteringsplan. Styr- och ledningssystemet är också till för att kunna påvisa att bolaget lever upp till de krav som ställs i samband med certifieringar enligt bland annat ISO 9001, ISO 14001, Revaq.

För att uppnå ett effektivt arbete och en samordnad förvaltning och utveckling av bolagets styr- och ledningssystem förutsätts ett nära samarbete över hela bolaget. Mot den bakgrunden arbetar bolaget genom ett bolagsövergripande nätverk. Nätverket samordnar inkomna förbättringsförslag där digitalisering beaktas som möjliggörare, föreslår prioritering av dessa samt säkerställer att beslut fattas på rätt nivå mot rätt

bakgrund enligt bolagets processorganisation.

Bolagets arbete med forskning och utveckling sker genom FoU-nätverket där flertalet projekt innefattar innovationer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att motverka behov av taxeökningar				✓ Fortsätta se över våra finansieringsmöjligheter och externa affärer i syfte att säkerställa en hållbar finansiering av verksamheten över tid. Analys För bolagets största kunder, grannkommuner som köper dricksvatten och avloppsreningstjänster, pågår en översyn av avtalen för att säkerställa långsiktig affärsmässighet. Inom biogasområdet har bolaget fokuserat på att etablera en affärsmodell för koldioxidinfångning kopplat till rågas.
 Delta i arbetet med Digital Futures i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför				✓ Delta i arbetet med Digital Futures i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför. Analys Under året har bolaget aktivt deltagit i arbetet med Digital Futures. Deltagandet har syftat till att stärka bolagets kompetens och nätverk inom digitala innovationer och teknologiska framsteg.
 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 Bolaget har deltagit i stadens kvalitetsnätverk, IT-nätverk och innovationsnätverk, anordnade av stadsledningskontoret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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 Aktiviteten klarrapporterad under tertial 1. Insamling av avfall i storbehållare övertas i egen regi i fyra delområden den 1 april 2026.
 Förstärka sin projektstyrning, kostnadsuppföljning och ekonomiska återslagrapportering till bolagsstyrelse och ägare				 Ta fram modell för livscykelkostnadsanalys Analys Bolaget har under året sett över arbetsmetod för att ta fram LCC-kalkyler. Detta arbete fortsätter under 2025.
 Utredda möjligheterna att återta delar av återvinningscentralerna i egen regi				 Utredda egen regi ÅVC med fokus på samhällsviktig funktionalitet Analys En förstudie genomfördes under våren och rapporten behandlades av styrelsen i september 2024. Det beslutades att drift av ÅVC fortsatt ska drivas på entreprenad. Arbetet med nästa upphandling pågår för närvarande.
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Två projekt har beviljats genomförandebeslut i KF under året. Inget av besluten kan anses vara i god överensstämmelse med inriktningsbeslut.	0	100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Grovrening Sickla del 2, genomförandebeslut 202405, saknade inriktningsbeslut och gick direkt till genomförandebeslut (1670 mnkr inkl prisindexrisk). Ny huvudvattenledning Norsborg-Alby beviljades genomförandebeslut 202412, 875 mnkr inkl prisindexrisk. Inriktningsbeslutet hade en indikativ budget på 475 mnkr (uppräknat till prisnivå 202409 motsvarar det 594 mnkr).			

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholm Vatten och Avfall arbetar proaktivt för att ge fler stockholmare som står långt från arbetsmarknaden möjlighet till jobb, detta gör avdelningen genom en rad aktiviteter.

Bolaget 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 inköbspolicy samt kompletterande styrande dokument inklusive bolagets riktlinjer för inköp såsom att anbud och anbudsgivare behandlas objektivt så att konkurrens sker på lika villkor enligt branschstandard och praxis. Affärsmässighet genomsyrar bolagets inköpsarbete och bedrivs på ett sätt som tillvaratar konkurrensmöjligheter och motverkar 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				 Utreda förutsättningarna för sysselsättningskrav inom våra olika inköpsområden (kategorier). Analys Bolaget tillämpar kommunfullmäktiges riktlinjer vad gäller sysselsättningskrav och använde dialogmodellen i samtliga upphandlingar av byggentreprenader och tjänster. Härutöver har bolaget under ett par års tid haft ett pilotprojekt inom byggentreprenadprojektet SFA där krav har ställts på ett visst antal visstidsanställningar och praktikplatser. En tät dialog med arbetsmarknadsförvaltningen förs inom pilotprojektet.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Inför sommarperioden hade bolaget anmält 30 ferieplatser till staden. Bolaget kommer erbjöd ferieplatser under höstlovet.	30	25 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	5	5 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget tillhandahåller stående platser för Stockholmsjobb på Bornsjön.			

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

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 Stockholms stads 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 verksamheten 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 säkerhetskultur.

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.

I våras beslutade Stockholms stad om en stadsgemensam riktlinje för chefsstruktur där bland annat titlar för chefer berördes. Syftet är att skapa en tydlig och enhetlig struktur i stadens alla verksamheter. För att harmonisera med stadens riktlinje kommer tidigare sektionschefer numera benämnas som gruppchefer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget har fortsatt högt resultat i medarbetarundersökningen.	82	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys Bolaget ligger positivt lägre än än målen om 3,5 procent.	3,2 %	3,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Korttidsfrånvaron förhåller sig väl till måltalet.	1,5 %	1,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Beredskapsarbete samt risk- och sårbarhetsanalys

Stockholm Vatten och Avfall har under 2024 genomfört tre krisledningsövningar; 30 september 2 oktober och 7 oktober. Övningarna har utvärderats och åtgärdsförslag för genomförande under 2025 har tagits fram.

Stockholm Vatten och Avfall har under första halvåret 2024 genomfört steg 1-4 av risk- och sårbarhetsanalys enligt Stockholms stads handbok. Efterfrågad rapportering till Stadsledningskontoret skedde den 11 september. Processer aktuella för analys identifierades (steg 1, del 1) genom möten med respektive berörd avdelningschef från bolagets samhällsviktiga verksamheter, utgångspunkt vid dessa möten var Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps ”Lista med viktiga samhällsfunktioner”. Vid samma möte beslutades också om deltagare i fortsatt arbete. Analysen (steg 1, fortsättning samt steg 2 och 3) växte sedan fram i workshopar med utsedda representanter samt, i de fall där så bestämts, chefer och ledare. I avslutande möte för respektive process deltog aktuell avdelningschef för att besluta om åtgärder (steg 4). Slutligen godkände verkställande direktör steg 1-4 av framtagna risk- och sårbarhetsanalys.

Gällande andra beredskapshöjande insatser har Stockholm Vatten och Avfall under 2024 gjort en större uppdatering av sin krisledningsplan, och under hösten informerat samtliga medarbetare via intranät och enhetsmöten om planens innehåll och det egna ansvaret i händelse av att man upptäcker en oönskad situation. I krisledningsorganisationen har flertalet utbildningsinsatser genomförts med anledning av den uppdaterade planen. Då en uppdaterad version av bolagets krigsledningsplan beslutades i december 2023 gjordes informationsinsatser om bolagets organisation och roll vid höjd beredskap under våren 2024. I mars 2024 deltog bolaget i STADSÖ24, en stadsövergripande krigsledningsövning. Inför övningen utbildades berörda medarbetare och process, mallar samt rutiner för krigsledningens arbete togs fram. Övningen utvärderades och åtgärdsbehov identifierades. I november 2024 deltog Stockholm Vatten och Avfall i en delregional nödvattenövning anordnad av Livsmedelsverket i samarbete med Länsstyrelsen. Övningen var främst till för deltagande kommuner, bland vilka båda ägarkommunerna fanns representerade, men representanter från berörda avdelningar använde även övningen för att se över egen förmåga ur flera perspektiv. Ett antal preliminära åtgärder kommer att tas vidare i januari 2025. Inom avfallsverksamheten har under året arbete med att säkerställa avfallsverksamheten i händelse av kris och krig fortgått. Frågor kring riskhantering och civil beredskap hanteras särskilt i den organisationsförändring som nu sker.

Informationssäkerhet

Bolaget har reviderat och uppdaterat flertalet informationssäkerhetsinstruktioner och klassificeringar för att ge ökad säkerhet och tydlighet till medarbetare och därmed stärka bolagets informationssäkerhet.

Bolaget har tydliggjort roller/ansvar och tagit fram en Lokal tillämpningsanvisning för informationssäkerhet. Vidare har bolaget att fortsatt arbeta med informationsklassning, behörighetsstyrning samt uppföljning av efterlevnad.

Alla medarbetare inom bolaget har ett stort ansvar rörande informationssäkerhet varför medarbetare inom bolaget förväntas genomgå stadens obligatoriska utbildningar, ”Informationssäkerhet för medarbetare i staden” samt ”Grundkurs i dataskydd”.

Bolaget har fortsatt att arbetat för att minimera risken för olika typer av cyberattacker och efterlevnaden av NIS2.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Utreda och föreslå en samlad organisation och plan för arbetet med krisberedskap och civilt försvar. Analys Bolaget leder arbetet inom kommunalteknisk försörjning, arbetet inväntar delvis vidare instruktioner från staden. Arbetet har påbörjats under 2024 i samverkan med staden i sektorsarbetet.
	 Andel elektroniska inköp Analys Under 2024 har ytterligare aktiviteter vidtagits för att öka andelen elektroniska inköp. Den stora ökningen återfinns främst i avfallsbolaget där bolaget gått från 46 procent upp till 60 procent endast under senaste tertialen.	82,97 %	75 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys I utfallet anges samtliga avtal över respektive bolags direktupphandlingsgräns och inte endast de som överstiger 2 mnkr. Detta på grund av att vi i dagsläget inte har någon särredovisning av	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avtal över tröskelvärdena. Vi gör uppföljning på samtliga våra avtal minst en gång per år för att kontrollera att bolagen betalar skatt och socialavgifter band annat. fakturakontroll och kvalitetskontroll görs löpande vid leveranser. Hållbarhetsuppföljning görs beroende på avtalets hållbarhetspåverkan och genomförs i prioritetsordning minst vart annat år på avtal med hög hållbarhetspåverkan.			
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys Bolaget har genomfört samtliga steg inom RSA. Bolaget har även genomfört riskanalyser på reservoarerna.	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

 Dricksvattenproduktionen och avloppsreningen präglas av en hög robusthet som byggts upp under decennier. Som regionens största leverantör av samhällsviktig verksamhet har vi ett långgående arbete med risk- och sårbarhetshantering och en mycket god leveransförmåga vilket ökar tryggheten i Stockholm. Alla åtgärder och arbeten som utförs inom verksamheten syftar till att säkra våra anläggningars funktion för att säkerställa dricksvattenproduktion och avloppsreningar nu och i framtiden.

Bolaget har i samverkan med trafikkontoret identifierat och genomfört förbättrande belysningsåtgärder på återvinningsstationer i trygghetsskapande syfte. På Vättersvägen har kompletterad belysning satts upp och på Abrahamsbergsvägen har trafikkontoret omplacerat belysningsstolpe i syfte att uppnå en bättre ljuseffekt. Tillsammans med trafikkontoret har bolaget även justerat om behållarnas placering på ytterligare en station (Solhems hagväg) i syfte att säkerställa en god drift. Utöver detta har en samverkan med trafikkontoret initierats i syfte att identifiera och planera för framtida förbättringsåtgärder/belysningsinsatser samt säkerställa en god drift av dessa.

Vid Bornsjön säkrar det aktiva skogsbruket ett tryggt friluftsliv, och förvaltningen av egendomarna säkrar reservvattentäkten. Detta är viktiga insatser som tryggar stockholmarnas tillgång till rent vatten nu och i framtiden.

Utöver säkerhetsskydd och verksamhetsskydd återfinns inom bolaget även linjesäkerhet, detta avser misshandelsamheter, 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. En stor del av bolagets medarbetare är ute och arbetar med Stockholm Vatten och Avfalls anläggningar som ligger i och vid gatumiljöer. Tryggheten och säkerheten för medarbetarna är viktig och en fråga som hanteras i det systematiska arbetsmiljöarbetet.

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 drogkartläggning 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				✓ Genomföra riskanalyser inom ramen för arbetsmiljöarbetet gällande hot, rasism och otillbörlig påverkan. Analys Bolaget arbetar kontinuerligt med riskanalyser samt uppföljning av åtgärder både i underhållssystemet API samt i IA. Under året har bolaget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomfört riskanalyser gällande hot, rasism och otillbörlig påverkan. Inga stora risker har identifierats. Framkomna förbättringsförslag har identifierats som nu genomförs. Checklista vid hot och våld ska tas fram.
				 Se över bolagets befintliga riktlinjer, handlingsplaner och checklistor och vid behov komplettera dessa. Analys Bolaget har gjort en initial bedömning om att de styrande dokument och utbildningar som idag erbjuds till viss del bidrar till att uppfylla målet.
 Inventera hur bolaget kan bidra inom Fokus Järva				 Ta fram mall för samlingsrapport avseende bolagets projekt inom Fokus Järva Analys Bolagets projekt inom Fokus Järva är uppmärskade i Agresso varifrån rapport kan hämtas.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådgivning				 Arbeta aktivt med att bolagets uppförandekod efterlevs. Analys Bolaget motverkar välfärdsbrott bland annat genom att erbjuda anonym rapporteringsmöjlighet av oegentligheter och visserblåsning till externa parter och interna parter. Bolaget kommunicerar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ut uppförandekoden särskilt vid juledighet.

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



Arbete för att öka tilliten och förtroende för staden

Bolaget arbetar aktivt med kommunikation som ska öka förståelsen för de arbeten som behöver göras för att trygga vattenförsörjningen i staden, och utbyggnaden av Stockholm Vatten och Avfalls infrastruktur. I samband med att bolaget etableras i olika områden bjuds stockholmarna in till dialog. I dialogen ges information om hur bolagets arbeten kommer att påverka boende och verksamheter samt att bolaget tar del av deras synpunkter.

Inför större beslut och förändringar i bolagets verksamhet görs kundanalyser och kunddialoger för att få insikter om stockholmarnas behov, synpunkter och perspektiv.

Arbete med de mänskliga rättigheterna

Arbetet fortsätter under 2025 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 genom att integrera arbetet i befintliga processer så som det systematiska arbetsmiljöarbetet samt diskrimineringslagstiftningens aktiva åtgärder. Bolaget kommer i detta arbete beakta stadens 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 jämställdhet mellan kvinnor och män				✔ Se över rutiner och arbeta mot att säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män. Analys Bolaget har under året kontinuerligt kontrollerat 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 en bedömning görs att det finns en risk för överträdelse av mänskliga rättigheter så har krav ställts på att leverantören ska ha ett systematiskt arbetssätt för att motverka detta. Krav har även ställts på ett motverka diskriminering i alla tjänsteupphandlingar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och entreprenader.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Genomföra medborgardialoger Analys När bolaget startar nya större projekt med stor påverkan på medborgare eller verksamheter, genomför bolaget dialog vid informationsmöten eller öppna hus. Vid dessa tillfällen informeras om projektets syfte, påverkan och ger möjlighet till dialog. För att förenkla för stockholmarna att lämna synpunkter på bolagets verksamhet införs QR-koder på vepor och skyltar vid bolagets arbeten.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med målsansvariga 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 Analys Bolaget har deltagit i workshop som beredningsgruppen stadsledningskontoret ansvarade för.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med målsansvariga nämnder och bolagsstyrelser för de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030, revidera och uppdatera Hållbarhetsrapport 2021

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bolaget har deltagit i arbetet med en stadsövergripande hållbarhetsrapport.
				 Utredda och ta fram GAP-analys samt ta fram plan för bolagets hantering av Kvalitetsprogrammet. Analys Utredning och analys klar. Arbetet fortsätter utifrån GAP-analysen under 2025.



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

Sid. 1 (46)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

Stockholms Hamn AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	6
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	6
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	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	9
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	9
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	22
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	23
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	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	40
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	42
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	44

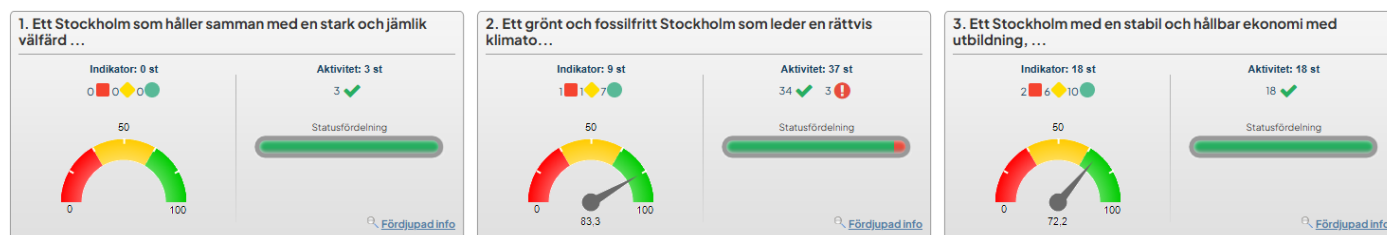
Bilagor

Bilaga 1: Personalredovisningsblankett 2024

Bilaga 2: GDPR_årsrapport_Stockholms Hamn_2024

Bilaga 3: Innovationssatsningar_bolag_STOHAB_avslutade_2024

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	753 483	768 287	753 700
Rörelsekostnader	-391 312	-398 969	-400 464
Avskrivningar	-226 606	-215 000	-214 054
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-149 282	-156 887	-148 918
Övriga kostnader	1 380		929
Finansnetto	-118 024	-127 438	-121 193
Resultat efter finansnetto	-130 361	-130 007	-130 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	114 199	70 781	129 160
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	94 989	113 919	84 800
Ersättningsinvesteringar	40 525	55 300	51 041
Summa investeringar	249 713	240 000	265 001

Projekt och investeringar

De totala investeringarna för 2024 uppgick till 250 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
- Hyresgästanpassningar i frihamnen (Magasin 3 och 6)
- Kajreparation vid Norr Mälarstrand, där projektet kom längre än vad som förväntades i budgeten.

Ökningen i investeringsprognosen jämfört med budgeten på tio miljoner kronor beror på att en större andel av investeringarna hamnat på 2024 istället för på kommande år, som var planerat i budgeten. I och med detta har mindre projekt fått pausas eller flyttas framåt.

Övrigt

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

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	137
Balansomslutning	6 088 460

Analys

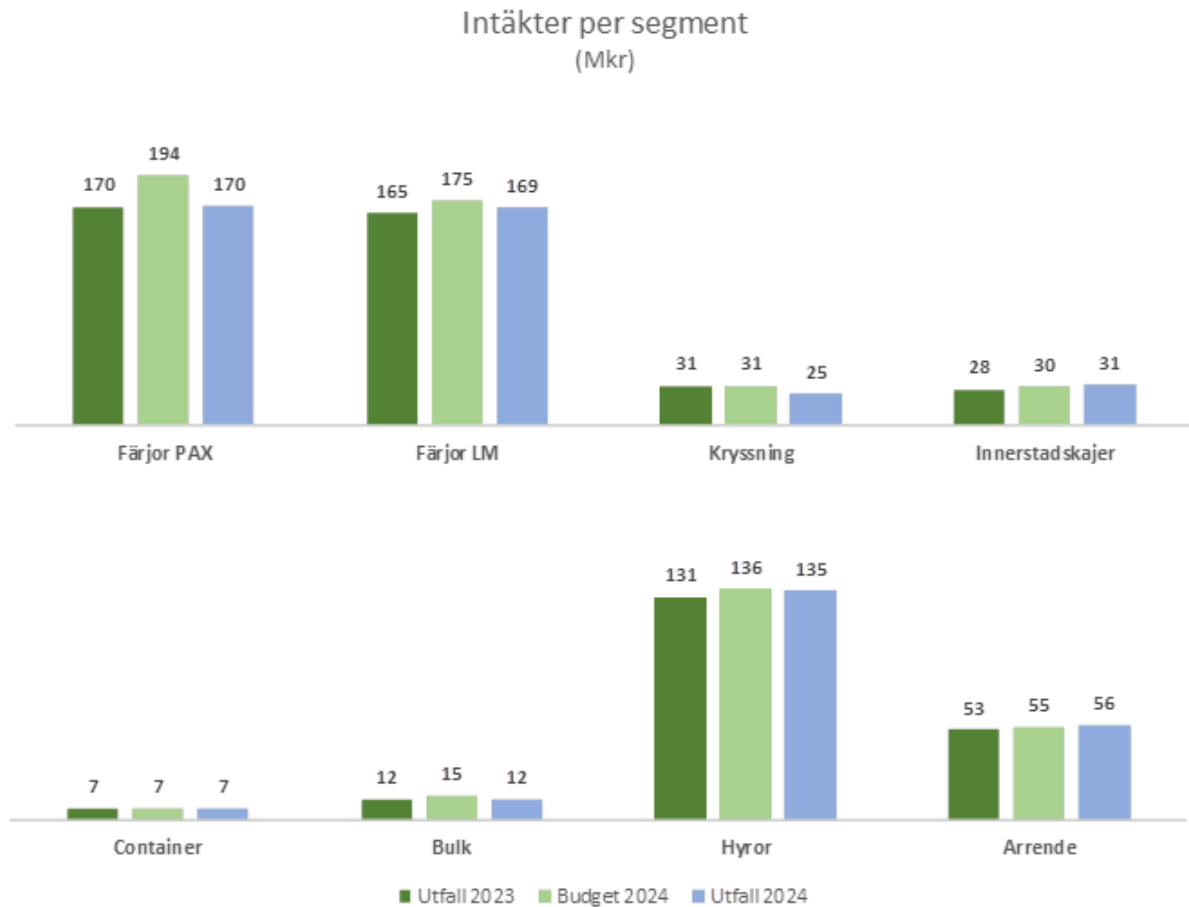
Den globala oron har påverkat volymerna över Stockholms Hamnars hamnar under 2024. Även om inflationen har minskat fortsätter lågkonjunkturen att påverka trafiken. Det osäkra läget för passagerarnas privatekonomi har lett till en försämrad beläggning på kundernas färjor.

Det fortsatt svåra läget inom byggbranschen har påverkat godsvolymerna hos kunderna med trafik på Polen och Baltikum, där vanligtvis mycket byggnadsmaterial transporteras. Däremot ökade den så viktiga godstrafiken till och från Finland något under hösten 2024.

Fastighetssegmentet har fortsatt att utvecklas under året och bolaget har märkt ett ökat intresse för byggnaderna i Frihamnen efter det att många kunder nu ser över sina lokalbehov.

RESULTATRÄKNING 2024			
Koncernen Mkr	December	Budget	2023
Hamnavgifter	415	450	414
Hantering	32	33	36
Hyror/Arrenden	192	191	184
Servicetjänster	78	63	59
Övriga intäkter	40	31	37
Summa intäkter	755	768	729
Driftkostnader	-331	-335	-320
Personalkostnader	-149	-157	-145
Underhåll Teknik	-43	-45	-43
Underhåll Fastighet	-17	-19	-10
Summa kostnader	-541	-556	-518
Rörelseresultat före avskrivningar	214	212	211
<i>Rörelsemarginal</i>	<i>28%</i>	<i>28%</i>	<i>29%</i>
Avskrivningar	-227	-215	-212
Rörelseresultat	-12	-3	-1
Räntenetto	-118	-127	-95
Resultat före bokslutsdisp.	-130	-130	-96

Rörelsens intäkter



Koncernens nettoomsättning för 2024 hamnade på 755 miljoner kronor, vilket är 13 miljoner kronor lägre än budget.

Hamnavgifterna hamnade på 415 miljoner kronor vilket är en minskning med 35 miljoner kronor jämfört med budgeten för 2024. Minskningen beror på minskade passagerar- och godsvolymer samt färre kryssningssanlöp. Färjetrafiken nådde inte de passagerarvolymerna som rederierna förutsåg inför året. 2024 inleddes svagare än beräknat men sommarens volymer var mer på en normal nivå. Några påverkansfaktorer för segmentet var dels hushållens mer ansträngda ekonomi samt att sportlov och påsklov låg i nära anslutning till varandra under 2024. Det bidrog i större utsträckning till att familjer valde 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 redan en tydlig inbromsning i volymer under 2023. Den negativa trenden med sjunkande godsvolymer fortsatte även under 2024 men med en liten uppgång under slutet av året. Lågkonjunkturen med stigande räntor som följd ledde till att byggprojekt har pausats på obestämd tid och varuflöden in till Mälardalen har minskat. Då många av Stockholms Hamns kunder importerar byggmateriel, förbrukningsvaror och möbler innebär det minskade volymer under 2024. Minskade godsvolymer 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.

Kryssningssegmentet har fortfarande färre antal kryssningsanlöp än innan pandemin. Beläggningen på respektive kryssningsanlöp har däremot varit bra med en beläggning på över 90 procent. Budgeten låg på 135 stycken anlöp men utfallet hamnade på 120 stycken.

Hanteringsintäkterna för 2024 hamnade på en miljon kronor under budgeten. Minskningen berodde på minskad godshantering i Stockholm Norvik Hamn.

Hyror och arrende intäkterna hamnar på 192 miljoner kronor för 2024 vilket är en miljon kronor mer än budgeten. Ökningen beror på att en ny hyresgäst har flyttat in i våra lokaler under slutet av året, intäkten var inte med i budgeten.

Servicetjänsternas intäkter ökade med totalt 15 miljoner kronor för helåret mot budgeten. Ökningen berodde på ökade strömlleveranser samt ökade kostnader för elen. Även intäkterna från vattenleveranserna ökade då priset har förändrats sen budget samt att Stockholms Hamnar har kunnat fakturera kryssningsfartygen för mera sopor och avfall än vad det räknades med i budgeten.

Rörelsens kostnader

Driftkostnaderna för helåret hamnade på 331 miljoner kronor vilket var en minskning med fyra miljoner kronor jämfört med budgetens 335 miljoner kronor. Minskningen berodde på att kostnader för IT-konsulter och IT-leverantörer landar lägre än beräknat och likaså fönsterputsning då de kostnaderna räknades för högt i budgeten.

För 2024 minskade personalkostnaderna med åtta miljoner kronor jämfört med budgeten. Minskningen mot budgeten berodde på att rekryteringar har senarelagts under året samt att personal som har slutat inte alltid har ersatts. Antalet månadsanställda per sista december 2024 uppgick till 137 personer. Det är fem 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 ökade med tolv miljon kronor jämfört med budgeten. Anledningen till ökningen är att det är en extra avskrivning för kommande utbyte av tak och fasad på Värtaterminalen.

Resultat efter finansnetto

Koncernens resultat efter finansnetto hamnade på minus 130 miljoner kronor vilket är i nivå med budgeten. Ägarnas krav på Stockholms Hamnar för 2024 är minus 142 miljoner kronor.

Finansiering och kassaflöde

Under 2024 ökade upplåningen med 47 miljoner kronor jämfört med upplåningen vid ingången av 2024, då den låg på 4 093 miljoner kronor. Upplåningen per sista december 2024 hamnade på 4 140 miljoner kronor. Ökningen berodde till stor del av den allt högre låneräntan som genererar höga räntekostnader vilket tar en betydande del av rörelseresultatet. Snitträntan för helåret blev 2,81 procent vilket är lägre än den budgeterade räntan om 3,0 procent.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Stockholm Hamnars interna kontroll har under året varit tillräcklig.

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



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



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



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



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	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till tillskapandet av fler badplatser i Stockholm				✓ Stockholms Hamn AB ska med flera samordna inrättande av fler bryggbad, strandbad, plaskdammar och vinterbadplatser med möjlighet till bastubad samt utreda funktion, stadsövergripande samordning och ansvarsfördelning för dessa. Det ska även identifieras lämpliga platser att avskaffa badförbudet på. Analys Bolaget har under året arbetat nära trafikkontoret i syfte att medverka till att inrätta fler badplatser samt att identifiera platser där det skulle vara möjligt att avskaffa badförbudet. Bolaget har tillsammans med trafikkontoret skrivit fram ett ärende till Kommunfullmäktige där ett upphävande av badförbudet på tre platser i Stockholms innerstad föreslås, vilka samtliga är inom det hamnområde där generellt badförbud råder enligt stadens allmänna lokala ordningsföreskrifter. I syfte att även möjliggöra ett mer flexibelt och säkrare sätt att använda stadens vattenområden för ökade badmöjligheter i anslutning till, till exempel kajer, föreslås i samma ärende ett möjliggörande av bad vid tillfälliga konstruktioner. Dessa konstruktioner ska vara avsedda för bad anlagda av staden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				eller stadens Bolag, inom det hamnområde där det generella badförbudet råder.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB samordna inrättande av fler bryggbad, strandbad, plaskdammar och vinterbadplatser med möjlighet till bastubad samt utreda funktion, stadsövergripande samordning och ansvarsfördelning för dessa Analys Bolaget har under året arbetat nära trafikkontoret i syfte att medverka till att inrätta fler badplatser samt att identifiera platser där det skulle vara möjligt att avskaffa badförbudet. Bolaget har tillsammans med trafikkontoret skrivit fram ett ärende till Kommunfullmäktige där ett upphävande av badförbudet på tre platser i Stockholms innerstad föreslås, vilka samtliga är inom det hamnområde där generellt badförbud råder enligt stadens allmänna lokala ordningsföreskrifter. I syfte att även möjliggöra ett mer flexibelt och säkrare sätt att använda stadens vattenområden för ökade badmöjligheter i anslutning till, till exempel kajer, föreslås i samma ärende ett möjliggörande av bad vid tillfälliga konstruktioner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Dessa konstruktioner ska vara avsedda för bad anlagda av staden eller stadens Bolag, inom det hamnområde där det generella badförbudet råder. Bolaget har under året deltagit i trafikkontorets arbete med att utreda en stadsövergripande funktion för samordning av bad- och bastufrågor.
				 Trafiknämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB identifiera lämpliga platser att avskaffa badförbudet på Analys Se beskrivning ovan.

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

Stockholms Hamnar har fortsatt 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 har genomförts under året visar är exempel på hur samverkan, inköp, kommunikation och innovation för att nå miljöförbättrande resultat.

Under hösten 2024 certifierades bolaget enligt det hamnspecifika miljöcertifieringssystemet PERS (Port Environmental Review System).

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

I december 2024 fattade styrelsen beslut om en ny miljö- och klimathandlingsplan för Stockholms Hamnar. Den nya handlingsplanen är baserad på Stockholms Stads miljöprogram 2030 med tillhörande handlingsplaner och utgår ifrån stadens mål på miljö- och klimatområdet. Bolaget har formulerat egna mål för verksamheten med tillhörande strategier för uppnå dessa. Bolagets miljö- och klimatmål är:

1. Minskade utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
2. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030

- 3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025
- 4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet
- 5. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds
- 6. Hållbar mottagning av fast och flytande avfall från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar
- 7. Successiv utfasning i Stockholms Hamnars verksamhet av produkter som innehåller skadliga ämnen
- 8. Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
- 9. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden

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 har ett aktivt samarbete med kunder, Östersjöhamnar och andra aktörer genomförts under året. 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 invigdes 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 arbetade 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. Vid årsskiftet har Energimyndigheten ännu inte tillkännagivit utfallet av den omvända auktionen. Det står dock klart att den tidplan som krävs för de aktörer som ska ansöka om statligt stöd har inneburit att flera aktörer inte kommer att kunna delta. Detta har i sin tur försvårat möjligheterna att etablera en storskalig gemensam infrastruktur.

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 fortsatte 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 har arbetet intensifierats 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
---	-----------	------------------	--------	-----------

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 nya miljö- och klimathandlingsplan antogs av styrelsen i december. Den nya miljö- och klimathandlingsplanen är anpassad till stadens reviderade miljöprogram, klimathandlingsplan och andra tillhörande handlingsplaner samt till nya riktlinjer inom EU.
				 Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn. Analys Fortsatt arbete med utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. I september 2024 togs elanslutningen för kryssningsfartyg i Stadsgården i drift. Diskussioner med färje-/rorokunder i frågan fortsätter.
				 Utredda åtgärder som gör Stockholms Hamnar till hållbar premiumdestination för kryssning med fokus på hög miljöstandard och litet klimatavtryck. Analys Utredningen innehållande föreslagna åtgärder är slutförd. Under 2025 fortsätter arbetet med åtgärderna.
 2. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				 Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. Analys Stockholms Hamnars nya miljö- och klimathandlingsplan antogs av styrelsen i december. Den nya miljö- och klimathandlingsplanen är anpassad till stadens reviderade miljöprogram, klimathandlingsplan och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				andra tillhörande handlingsplaner samt till nya riktlinjer inom EU.
				 Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn. Analys Fortsatt arbete med utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. I september 2024 togs elanslutningen för kryssningsfartyg i Stadsgården i drift. Diskussioner med färje-/rorokunder i frågan fortsätter.
 3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Utsläpp av fossil koldioxid (ton) från truckverksamheten Analys	0	100	 Genomföra dialog om inköp av el-truckar till hamndriften. Analys En strategi för inköp av bl.a. el-truckar till hamndriften är framtagen och beslutad av styrelsen. Process är påbörjad för upphandling av nya terminaltraktorer.
				 Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. Analys Stockholms Hamnars nya miljö- och klimathandlingsplan antogs av styrelsen i december. Den nya miljö- och klimathandlingsplanen är anpassad till stadens reviderade miljöprogram, klimathandlingsplan och andra tillhörande handlingsplaner samt till nya riktlinjer inom EU.
 4. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				 Genomföra dialog om inköp av el-truckar till hamndriften. Analys En strategi för inköp av bl.a. el-truckar till hamndriften är framtagen och beslutad av styrelsen. Process är påbörjad för upphandling av nya terminaltraktorer.
				 Revidera Stockholms

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. Analys Stockholms Hamnars nya miljö- och klimathandlingsplan antogs av styrelsen i december. Den nya miljö- och klimathandlingsplanen är anpassad till stadens reviderade miljöprogram, klimathandlingsplan och andra tillhörande handlingsplaner samt till nya riktlinjer inom EU.
 5. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Investeringar i nya solcellsanläggningar har senarelagts av budgetskäl. En befintlig anläggning har inte kommit upp i full potential under året.	681 MWh	1 100 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys	87,06 kWh/m2	99,5 kWh/m2	 Ta fram och börja implementera en ny energistrategi. Analys En energistrategi är framtagen med målsättningen att minska bolagets energianvändning för den egna verksamheten med minst tio procent genom smart styrning, energieffektivisering och utbyte av tekniska installationer.
	 Relativ energianvändning Analys Notera att utfallet för 2024 är baserat på en ny enhet för nämnaren (kvm markyta), jämfört med målvärdet för 2024 som baseras på ekonomisk omsättning som nämnare. Bedömningen är att målet har uppfyllts även med den nya enheten.	6,34 (kWh/enhet)	31,8 (kWh/enhet)	
				 Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms Hamnars nya miljö- och klimathandlingsplan antogs av styrelsen i december. Den nya miljö- och klimathandlingsplanen är anpassad till stadens reviderade miljöprogram, klimathandlingsplan och andra tillhörande handlingsplaner samt till nya riktlinjer inom EU.
 6. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Andel avfall till materialåtervinning/återanvändning Analys	80 %	80 %	
				 Använda upphandlingar som verktyg för att öka återvinning av avfall. Analys Krav på återvinning av avfall, samt successiv skärpning av kraven, ställs systematiskt i relevanta upphandlingar.
				 Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. Analys Stockholms Hamnars nya miljö- och klimathandlingsplan antogs av styrelsen i december. Den nya miljö- och klimathandlingsplanen är anpassad till stadens reviderade miljöprogram, klimathandlingsplan och andra tillhörande handlingsplaner samt till nya riktlinjer inom EU.
				 Ökad dialog med kunder och systematiskt uppföljning samt åtgärder för utsortering av avfall och minskad nedskräpning vid innerstadskajerna. Analys Information om bl a möjligheterna att lämna avfall har gått ut och lämnandet har ökat. Utredning och projektering av ny avfallsstation på Strandvägen är genomförd och arbete kommer påbörjas 2025. Ny

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				avfallshanteringsplan med giltighet om 5 år godkänd av Transportstyrelsen.
 7. Hållbar mottagning av svart- och gråvatten från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				 Genomföra strategiska kundmöten för varje segment, avseende miljöfrågor. Analys Vissa strategiska kundmöten avseende miljöfrågor har genomförts under året.
				 Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. Analys Stockholms Hamnars nya miljö- och klimathandlingsplan antogs av styrelsen i december. Den nya miljö- och klimathandlingsplanen är anpassad till stadens reviderade miljöprogram, klimathandlingsplan och andra tillhörande handlingsplaner samt till nya riktlinjer inom EU.
 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. Baltic Ports Organisation (BPO), European Seaports Organisation (ESPO) och The World Association for Waterborne Transport Infrastructure (PIANC).
				 Genomföra miljöcertifiering enligt PERS. Analys Under hösten certifierades Stockholms Hamn AB enligt den hamnspecifika miljöcertifieringen PERS.
 Arbeta för en ökad återvinning av avfall och minskad användning av plast	  Andel avfall till materialåtervinning/återanvändning Analys	80 %	80 %	 Använda upphandlingar som verktyg för att öka återvinning av avfall. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med hjälp av incitament				Krav på återvinning av avfall, samt successiv 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 Information om bl a möjligheterna att lämna avfall har gått ut och lämnandet har ökat. Utredning och projektering av ny avfallsstation på Strandvägen är genomförd och arbete kommer påbörjas 2025. Ny avfallshanteringsplan med giltighet om 5 år godkänd av Transportstyrelsen.
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi	  Elproduktion baserad på solenergi Analys Investeringar i nya solcellsanläggningar har senarelagts av budgetskäl. En befintlig anläggning har inte kommit upp i full potential under året.	681 MWh	1 100 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys	22,89 GWh	24 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Notera att utfallet för 2024 är baserat på en ny enhet för nämnaren (kvm markyta), jämfört med målvärdet för 2024 som baseras på ekonomisk omsättning som nämnare. Bedömningen är att målet har uppfyllts även med den nya enheten.	6,34 (kWh/enhet)	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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Planering av projektet klart men då omfattningen behövs revideras krävs nytt beslut om investering för att kunna genomföras.
				✓ Ny energiklassning av byggnader för 2024-2027 samt identifiera energibesparande åtgärder Analys Ny EKL (energikartläggning i stora företag) innehållande energieffektiviseringsåtgärder för verksamheten under perioden 2024-2027 pågår och kommer enligt plan att vara slutförd i början av 2025.
				✓ Ta fram och börja implementera en ny energistrategi. Analys En energistrategi är framtagen med målsättningen att minska bolagets energianvändning för den egna verksamheten med minst tio procent genom smart styrning, energieffektivisering och utbyte av tekniska installationer.
 Fortsätta arbetet med miljödifferentering av hamnavgifter och stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn				✓ Fortsätta arbetet med miljödifferentering av hamnavgifter. Analys Löpande arbete, översyn av miljörabatterna har gjorts inför prislistan 2025 utifrån bl.a. att elanslutningen för kryssningsfartyg i Stadsgården tas i drift.
				✓ Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn. Analys Fortsatt arbete med utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. I september 2024 togs elanslutningen för kryssningsfartyg i Stadsgården i drift. Diskussioner med färje-

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				/rorokunder i frågan fortsätter.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				 Identifiera lämpliga projekt och söka finansiering från staten och EU för en snabbare klimatomställning. Analys 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.
 Installera solceller på stadens fastigheter där det lämpar sig för att öka den lokala elproduktionen				 Genomföra solcellsprojekt avseende solcellsinstallationer på Magasin 2, Magasin 3:s lågdel, byggnader i Värtahamnen och terminalbyggnaden i Värtahamnen. Analys Upphandlingen av nya solcellsanläggningar blev framflyttad i och med omprioritering av investeringsmedlen.
				 Utredda ytterligare lämpliga nyinstallationer av, eller reinvesteringar i, solcellsanläggningar i hamnens byggnader eller anläggningar Analys Utredning genomförd och finns nu som underlag för framtida upphandling.
 Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag				 Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrade kopplingar mellan olika trafikslag Analys Bolaget har under året haft en löpande dialog med regionen om utveckling av kollektivtrafik på stadens vatten.

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 Utredning genomförd och finns nu som underlag för framtida upphandling.
 Utredda och vidta åtgärder som bör genomföras för att bidra till fossilfribränslefri sjöfart, hamndrift och alternativa drivmedel	  Utsläpp av fossil koldioxid (ton) från truckverksamheten Analys	0	100	
				✓ Genomföra internutbildning kring miljöfrågor. Analys Intern miljöutbildning har genomförts under året för vissa delar inom Stockholms Hamnar. Arbete pågår med internutbildning för chefer och projektledare gällande Stockholms Hamnars miljötillstånd. Utbildningen planeras att genomföras under första kvartalet 2025. Planering pågår av ny grundutbildning i miljö för alla medarbetare.
				✓ Genomföra strategiska kundmöten för varje segment, avseende miljöfrågor. Analys Vissa strategiska kundmöten avseende miljöfrågor har genomförts under året.
				✓ Revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan. Analys Stockholms Hamnars nya miljö- och klimathandlingsplan antogs av styrelsen i december. Den nya miljö- och klimathandlingsplanen är anpassad till stadens reviderade miljöprogram,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				klimatehandlingsplan och andra tillhörande handlingsplaner samt till nya riktlinjer inom EU.
 Utreda Stockholm Norvik Hamn som ett möjligt logistiknav för koldioxidavskiljning och lagring (BECCS och CCS)				✓ Färdigställa NICE-projektet för att ta fram inriktningsbeslut om att utveckla Stockholm Norvik Hamn som möjligt logistiknav för koldioxid. Analys NICE-projektet avslutades som projekt under våren 2024. Under försommaren har bolaget fört löpande dialoger med flera av de aktörer som deltagit i projektet. Under hösten genomfördes den statliga omvända auktionen för att söka statligt stöd för CCS. En aktör (Stockholm Exergi) deltar i auktionen, utfallet från Energimyndigheten är offentliggjort. Bolaget har etablerat en projektorganisation för att genomföra fortsatta, fördjupande studier i Norvik och riskanalyser. Energimyndighetens tidplan för den omvända auktionen har inneburit att flera av deltagarna i NICE-projektet inte har kunnat konkurrera om statlig stöd eftersom de inte har kunnat möta de tidsmässiga kraven. Detta har sannolikt inneburit att möjligheten att bygga upp en storskalig, effektiv gemensam infrastruktur för koldioxidtransport har försvårats.
 Utreda åtgärder som gör Stockholms hamnar till hållbar premiumdestination för internationell kryssning, där den trafik som uppvisar hög miljöstandard och litet klimatavtryck prioriteras				✓ Samverka med Visit Stockholm, turoperatörer samt andra samarbetspartners t.ex. om landanslutningar med mindre miljöpåverkan. Analys Bolaget samverkar fortlöpande med relevanta aktörer kring frågan om minskad miljöpåverkan från kryssningssegmentet.
				✓ Utreda åtgärder som gör Stockholms Hamnar till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hållbar premiumdestination för kryssning med fokus på hög miljöstandard och litet klimatavtryck. Analys Utredningen innehållande föreslagna åtgärder är slutförd. Under 2025 fortsätter arbetet med åtgärderna.
 Verka för fossilfria landbaserade anslutningar till alla hamnar inklusive bättre järnvägsförbindelser till och från Norvik				✓ Dialog med tågoperatörer, arbeta för att attrahera tågoperatörer och linjer. Analys Strategiskt marknadsarbete för att attrahera godsvolymer, tågoperatörer och linjer till Stockholms Norvik Hamn sker löpande. Green Cargo har inget 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				✓ Färdigställa ett samarbetsavtal om en grön sjöfartskorridor och initiera dialog om ytterligare en grön sjöfartskorridor. Analys Arbete pågår med projektplanen (innehållande aktiviteter och milstolpar) för den gröna sjöfartskorriden mellan Stockholms hamn och Åbo hamn med rederiet Viking Line.
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys Investeringar i nya solcellsanläggningar har senarelagts av budgetskäl. En befintlig anläggning har inte kommit upp i full potential under året.	681 MWh	1 100 MWh	
	  Köpt energi i stadens organisation Analys	22,89 GWh	24 GWh	
	  Relativ energianvändning	6,34 (kWh/enhet)	31,8 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Notera att utfallet för 2024 är baserat på en ny enhet för nämparen (kvm markyta), jämfört med målvärdet för 2024 som baseras på ekonomisk omsättning som nämpare. Bedömningen är att målet har uppfyllts även med den nya enheten.			
				 Genomföra internutbildning kring miljöfrågor. Analys Intern miljöutbildning har genomförts under året för vissa delar inom Stockholms Hamnar. Arbete pågår med internutbildning för chefer och projektledare gällande Stockholms Hamnars miljötillstånd. Utbildningen planeras att genomföras under första kvartalet 2025. Planering pågår av ny grundutbildning i miljö för alla medarbetare.

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
				 Bidra till projekt med biologisk mångfald, t ex Frihamnspiren. Analys Fler s.k. kajbalkonger har etablerats längs stadens kajer och planteringar för att främja biologisk mångfald har genomförts i bl.a.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Frihamnen och Nynäshamns hamn.

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 varutransporter och kollektivtrafik på vatten är åtgärder som tar lång tid. Därför är det viktigt att även genomföra små, snabba åtgärder som leder i rätt riktning där sådana möjligheter finns.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att minska ljudstörningar i syfte att främja hamnnära stadsutveckling				 Arbeta med utveckling av tekniska lösningar och innovationer samt styrmedel mot tysta och smarta fartyg Analys Löpande arbete att se över möjligheterna att använda ny teknik och nya arbetssätt för att minska ljudstörningar.
				 Underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn. Analys Fortsatt arbete med utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. I september 2024 togs 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 togs elanslutningen för kryssningsfartyg i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 har under året arbetat löpande med att stödja elektrifieringen av transportsektorn. Detta har inte enbart handlat om att möjliggöra elanslutning av färjor och kryssningsfartyg, utan även om att möjliggöra etablering av laddplatser för personbilar och framöver även för tunga fordon samt för skärgårdsbåtar och kollektivtrafik på vatten. Bolaget har under året fört samtal med olika intressenter inom detta område. Bolaget har även i olika sammanhang påtalat behovet av olika former av statligt stöd och stimulans för att påskynda elektrifieringen av transportsektorn. För att kunna realisera utbyggnad av elanslutning och laddning krävs omfattande kapacitetsförstärkning i elnätet, vilket tar lång tid och är kostsamt.
 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 fortsatte under 2024. Detta har medfört att godsvolymerna minskat i våra hamnar jämfört med budgeten.	7 091	7 689	
				 Arbeta för att attrahera volymer och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				linjer/rederier för insjöfart. Analys Sker inom ramen för det strategiska marknadsarbetet men är utmanande i och med det svåra marknadsläget. Löpande arbete men aktiviteten avslutas för 2024.
 I genomförandet av Kajstrategi för Stockholms stad tillsammans med berörda nämnder sträva efter att effektivt och serviceinriktat möta intresset för etableringar och deltagande i utvecklingen av stadens kajer				 Inom genomförandet av kajstrategin, fortsätta arbetet med intern inventering och konkreta förslag på lämpliga platser att utveckla stadens kajer. Analys Bolaget har fortsatt att, i enlighet med budgetuppdraget, på ett effektivt och serviceinriktat sätt möta intresset för etableringar och deltagande i utvecklingen av stadens kajer i enlighet med kajstrategin. Under sommaren var ett antal av stadens kajer sommarplatser inom ramen för Levande Stockholm och de fylldes då med ytor för aktiviteter, evenemang och kultur. Under året har ett antal nya kajbalkonger för vistelse och biologisk mångfald etablerats och fler planeras. Bolaget medverkar i ett pågående arbete, under ledning av trafikkontoret, med att avskaffa badförbudet vid ett antal av stadens kajer där det är möjligt. Detta med hänsyn taget till fartygens säkerhet i farled samt säkerhet för badande människor. Syftet är att möjliggöra fler badplatser i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				innerstaden.
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden bidra till genomförandet av Stockholms stads kajstrategi med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälarstrand				✓ Bidra till genomförandet av kajstrategin med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälarstrand. Analys Bolaget har i enlighet med budgetuppdraget, och i nära samarbete med främst trafikkontoret, fortsatt att på ett effektivt och serviceinriktat sätt möta intresset för etableringar och deltagande i utvecklingen av Söder Mälarstrands kaj. Som exempel har en SUP-/kajakaktör etablerat sig med sin verksamhet på sträckan under sommaren, vilket har skapat ett ökat folkliv på platsen. På platsen finns även ett etablerat samarbete med ett av fartygen längs denna kaj, vilket bland annat arrangerar aktiviteter med fokus på ungdomar i samverkan med staden. Kajen fortsätter även att aktiveras fläckvis året runt och en vinteraktivitet med ljusparad på vattnet med kajaker och musik är genomförd. En utredning kopplad till trafikåtgärder på land inklusive tidplan för detta är under arbete och den autonoma och elektriska färjan fortsätter att köra passagerartrafik mellan Söder- och Norr Mälarstrand. Bolaget och berörda förvaltningar i staden ser gemensamt positivt på en framtida etablering av en badanläggning längs

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kajen. Ett arbete med en detaljplaneändring för att möjliggöra detta beslutades i slutet av 2024.
 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 Strategiskt marknadsarbete för att attrahera godsvolymer, tågoperatörer och linjer till Stockholms Norvik Hamn sker löpande. Green Cargo har inget intresse att återuppta trafiken till Norvik. Alternativa lösningar arbetas fram med planerad trafikstart 2025.
				 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 har deltagit i dialogen om övergripande godsstrategi som Trafikkontoret initierat.
 Utveckla Stockholm Norvik Hamn till en innovativ HUB med hamnnära 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 har löpande följt 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 bolaget i Baltic Ports

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Organisations arbetsgrupp om havsbaserad vindkraft. Dels förs dialog med intressenter inom vätgasproduktion, vindkraft och solenergi. Arbetet har även breddats till att omfatta både Kapellskär och Stockholm Norvik Hamn. Under hösten fattade regering beslut om att inte tillåta utbyggnad av havsbaserad vindkraft i närheten av Stockholm Norvik hamn. Detta innebär att hamnen inte kommer att vara aktuell som mottagningspunkt för el som produceras med vindkraft.
 Öka den fysiska tillgängligheten vid hamnens verksamhetsområden så som hamnterminaler och parkeringar				 Dialog med kommunen angående ytor som angränsar mellan hamn och kommun för att förbättra gångväg mellan pendeltåg och terminal i Nynäshamn. Analys Kontakt etablerad med ansvariga inom Nynäshamns kommun och identifierat olika ansvarsområden. Påbörjat uppräskning och förtydligande av stråket mellan station och terminal.
				 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. Analys Pilotrevisionen är genomförd och arbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har pågått under hösten för att ta fram rutin.
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys	22 %	20 %	
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB utreda förutsättningarna för en infrastruktur för distribution av flytande biogas (LBG) till sjöfarten på Stadsgårdskajen, varifrån en fossilfri färjetrafik till Åbo planeras Analys Förutsättningarna är utredda tillsammans med Stockholm Gas och Viking Line och rapport har tagits fram. Arbete kommer fortsätta 2025 i ny aktivitet.
				 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 Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har samverkat med trafiknämnd och Region Stockholm och bistått med bland annat sjömätning och lokaliseringar.
				 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 har deltagit 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	100 %	100 %	
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				svartvatten Analys Ett tekniskt försök med ny metod i Värtahamnens pumpstation håller på att utvärderas.
				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden utreda framtida investerings- och finansieringsbehov av Hammarbyslussen Analys Utredning genomförd.

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. De ökade drift- och räntekostnaderna har även gjort det svårare för Stockholms Hamnar att vända den negativa resultatutvecklingen. Bolaget har under 2024 fortsatt att arbeta med att anpassa hamnarna till den nya verkligheten.

För att få kontroll och vända den negativa resultatutvecklingen har bolaget under 2024 arbetat med att ha kostnadskontroll samt att ha fokus på intäkter genom att titta på nya affärer/kunder samt prissättning och noggrann löpande uppföljning av volym- och intäktsutveckling. Stockholms Hamnar har vidare stärkt bolagets prioriteringsförmåga med en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter samt avseende investeringar och underhåll. Till budgeten 2024 tog Stockholms Hamnar fram åtgärder i syfte att hjälpa bolaget nå en ekonomi i balans, för att öka lönsamheten på sikt i bolaget.

Nedan visas ett axplock av genomförda aktiviteter under 2024.

Ökade intäkter:

- Infört 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
- Infört 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, 4 100 tkr
- Servicegruppen har använts som extra personal vid kryssningsanlöp vid lågsäsongen, 150 tkr
- Hamnens dag i Nynäshamns hamn ersattes med hamnens deltagande i Slussens event, 75 tkr
- Utbyggnation av skydd för värmeväxlare – järnväg, 40 tkr
- Minskat användandet av redovisningstjänster, 70 tkr

Bolaget har tillsammans med ägarna sett över möjligheten att överföra ägande av marken på framförallt de pির hamnen idag arrenderar för att därmed minska driftkostnaderna. I budgeten för 2025 finns ett ägardirektiv som avser marken.

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 men för alla projekt över två miljoner kronor görs även en investeringskalkyl. När projekten är avslutade återrapporteras de till investerings- och underhållsrådet med förklaringar på eventuella avvikelser. Målet att stärka bolagets ekonomiska resultat har hamnat 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 felavhjälpande 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 har pågått under året. 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 var att det skulle stärka bolagets kontroll, säkerställa en mera korrekt budget samt effektivisera budgetarbetet. Redan i slutet av året ser bolaget positiva effekter av budgetverktyget.

Systematiskt kvalitetsarbete

Stockholms Hamnar bedriver ett systematiskt kvalitetsarbete utifrån Stadens Kvalitetsprogram. I detta ingår exempelvis utveckling av ledningssystemet, interna revisioner för att följa upp verksamheten, leverantörsuppföljningar samt incident- /avvikelse rapportering och -hantering.

Under året har bolaget vidareutvecklat rutiner och arbetssätt kring kravställning och uppföljning av avtal. Arbetet kommer fortsätta 2025.

Under första halvåret 2024 har Stockholms Hamnar jobbat för att kompetensutveckla chefer och medarbetare inom innovation, bland annat genom föredragning på chefskollegium och för alla medarbetare på en så kallad "fredagsfralla". Att arbeta strategiskt med innovationsledning och innovationsprojekt är utmanande, men i den mån det är möjligt tar Bolaget omhand de möjligheter som dyker upp för innovationsprojekt.

Arbete med att digitalisera verksamheten pågår löpande och hanteras främst inom bolagets systemförvaltning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att utveckla bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden, samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	 Hysesintäkter (Mkr) Analys	137 mnkr	136	 Förbättrade arbetssätt för ökad affärsmässighet i fastighetsförvaltningen, t.ex. mer systematik i kundförvaltning och förbättrad ekonomisk uppföljning. Analys Under året har bolaget bl a arbetat med nya arbetsflöden inom fastighetsadministrationen, förbättrade rapporter för uppföljning samt implementering av fastighetsförvaltning och uthyrningsarbete i kundstödssystem.
				 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. Analys Under året har bolaget bl a arbetat med att se över, fastställa och kvalitetssäkra rutiner för drift och underhåll av byggnader och anläggning.
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafikinämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk				 Delta i planering för hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen. Analys Bolaget har arbetat 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 driftsatte bolaget en ny elanslutning för kryssningsfartyg som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommer att innebära minskade utsläpp och lågfrekvent buller.
 Tillsammans med Stockholm Business Region marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna	  Antal färjepassagerare (tusental). Analys 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 siffror.	6 841	7 600	
				 Fortsätta med Finlandsprojektet med utveckling mot Baltikum. Samarbete med destinationerna/hamnarna i Finland och Baltikum Analys Bolaget har löpande dialog med sina samarbetspartners i Finland och Baltikum. Utökad trafik på linjen Stockholm - Tallinn med två fartyg under sommaren, men återgick till ett fartyg i trafik under hösten. I slutet på året arrangerades en sjöfartsträff tillsammans med Helsingfors Hamn för att belysa de starka banden mellan Finland och Sverige. Deltog gjorde både hamnar, kunder och näringslivsrepresentanter från bägge länderna.
 Verka för att Stockholms Hamnars corehamnstatus återspeglas i såväl regional som statlig planering				 Delta i samarbetet med Sveriges corehamnar i syfte att stärka hamnarnas roll. Analys Bolaget har en central och aktiv roll i det svenska samarbetet mellan corehamnarna. Bolagets VD har varit ordförande i nätverket under 2024. Ordförandeskapet roterar. Corehamnarna har vid

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				flera tillfällen uppvaktat regeringen i angelägna frågor för att föra fram sjöfartens frågor och då särskilt landets högst prioriterade hamnar.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	16,8 %	17 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Ökningen i utfallet för investeringarna jämfört med budgeten på tio miljoner kronor beror bland annat på att några projekt har blivit dyrare och på andra har en större andel av investeringarna hamnat på 2024 istället för på kommande år, som det var planerat i budgeten.	10,42 %	240 mnkr	
	 NKI fastigheter Analys Resultatet håller på att 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	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  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 tappas intäkter i och med att lågkonjunkturen fortsätter att påverka hamnens kunder under 2024. Godset har minskat ytterligare under året jmf med 2023.	69	78	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-130	-130	
	  Rörelsemarginal innan avskrivningar, %. Analys	28	28	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar

I arbetet med att skapa en rutin för att i ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i enlighet med stadens krav kommer Stockholms stads styrande dokument "Sysselsättningsfrämjande åtgärder vid upphandling" att användas. 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.

Utöver arbete med nämnda rutin tog Stockholms Hamnar under våren 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 tre rådsmöten skett, ett hos varje bolag.

Stadens näringslivspolicy

I Stadens näringslivspolicy är det framför allt 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.
- "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 Stadens styrande dokument kommer användas.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Avvikelsen beror på att antalet kryssningar har blivit färre under 2024 än vad bolaget räknade med i budgeten 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

 Stockholm Hamnar har ett nära samarbete med berörda kommuner för att hamnverksamheten ska kunna samexistera med bostäder och arbetsplatser samt så att en väl anpassad stadsutveckling kan möjliggöras, bland annat med avseende på buller och utsläpp.

Stockholms Hamnar deltar i flera stadsutvecklingsprojekt och medverkar till att Stockholms stads mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafیکنämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen med fokus på stadsutveckling i södra delen av Norra Djurgårdsstaden och modern, stadsnära sjöfart. I detta arbete ska staden analysera fastighetsbestånden i Frihamnen, Värtan och Energihamnen och pröva överföring av fastigheter av strategiskt vikt till berörda nämnder och styrelser.				 Delta i planering för hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen. Analys Bolaget samarbetar löpande nära exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att ta fram lösningar på hur hamnen och stadsutvecklingen i Frihamnen kan fortsätta att 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				 Delta i pågående stadsutvecklingsprojekt med målsättningen att utveckla sjöfart och fler bostäder Analys 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.

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 har Stockholms Hamnar arbetat med strukturerat chefsstöd. Detta innebär att stärka ledarskapet och utveckla cheferna genom Stockholms stads ledarskapsmodell, Chefsprofilen och Stockholms stads kvalitetsprogram. Under våren genomfördes flera chefskollegier där ledarskapet var i fokus. Analysen av Stockholms Hamnars chefsstruktur är klar.

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 året har samtliga chefer haft samtal. Under sommaren genomfördes den större riskbedömningen där bland annat personalstatistik gicks 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 genomfördes ett utvecklingsarbete inom arbetsmiljö i den operativa verksamheten. Under 2024 implementerades detta arbete i verksamheten och under hösten inleddes 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	2,5 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,5 %	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. Bolagets 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 välfärdsbrott, otillåten påverkan och tullbrottslighet.

Under våren blev bolaget även medlem i nätverket European Ports Alliance kopplat till the EU Roadmap to fight drug trafficking and organised crime. Nätverket ska samla samtliga relevanta intressenter, både privata och offentliga aktörer, för att stärka brottsbekämpande insatser i hamnar.

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.

Stockholms Hamnar fortsätter att stärka det systematiska informationssäkerhetsarbetet genom att utveckla den lokala hanteringsanvisningen. Anvisningen beskriver hur bolaget ska arbeta i linje med ledningssystemet för informationssäkerhet, detta genom att tydliggöra rollbeskrivningar och ansvarsområden kopplade till informationssäkerhet och dataskydd.

En viktig del av informationssäkerhetsarbetet är också det fortsatta arbetet med informationsklassningar och arbete i linje med verksamhetens systemförvaltning (enligt pm3). Verksamheten fortsätter genomförandet av utbildningar och kunskapshöjande åtgärder, både stadsgemensamt och internt. Arbetet syftar till att stärka medvetenheten att informationssäkerhet gäller alla medarbetare och att ett särskilt ansvar ligger på utpekade informationsägare. Det projekt som initierades 2023 att flytta driften av flera verksamhetskritiska system till en ny part med högre förmåga avseende stabilitet, säkerhet och redundans har avslutats.

Bolaget har även under året arbetat med cybersäkerhet utifrån förändringar i lagstiftningen genom NIS, NIS2 och CER-direktiven. En särskild ansträngning har även gjorts att utbilda verksamhetens styrelser inom ramen för informationssäkerhet och NIS, NIS2 och CER-direktiven.

Under året har en säkerhetsavdelning har inrättats vilket innebär att säkerhetsfrågorna får en än mer framträdande roll i bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Delta i stadens arbete med beredskapssektorn ordning och säkerhet. Analys Bolaget deltar löpande i arbetet inom beredskapssektorn ordning och säkerhet som leds av stadsledningskontoret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Under året har arbetet med en gemensam risk- och sårbarhetsanalys och gemensam beredskapsplanering för sektorn påbörjats.
				 Delta i stadens arbete med beredskapssektorn transporter. Analys Bolaget deltar vid regelbundna möten inom det arbete i beredskapssektorn transporter som leds av trafikkontoret. Under året har arbetet med gemensam risk- och sårbarhetsanalys och gemensam beredskapsplanering för sektorn påbörjats. Bolaget deltar även i det regionala arbetet på statlig nivå som Trafikverket leder. Bolaget har även deltagit i gemensam planering tillsammans med Mellersta Militärregionen och andra regionala aktörer inom transportsektorn.
				 Utbilda krigsledningsorganisationen genom deltagande i STADSÖ2024. Analys Bolaget deltog i den stadsgemensamma krigsledningsövningen STADSÖ2024. Under 2024 har bolaget genomfört justeringar i den interna organisationen i syfte att stärka förmågan inom krisberedskap och civilt försvar. Dessa förändringar baserades på insikter från STADSÖ2024.
				 Utbilda krigsledningsorganisationen i den egna verksamheten. Analys Inför genomförandet at STADSÖ2024 genomfördes förberedande utbildningar av bolagets krigsledningsorganisation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utbildningen omfattande grundläggande totalförsvarsteori och juridik, hamnens ansvarsområden samt andra samverkande parter ansvarsområden.
				 Utveckla bolaget beredskap och säkerhet. Analys Bolaget har under året bedrivit 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 deltog bolaget i stadens gemensamma utveckling av ny metod för risk- och sårbarhetsanalyser.
	  Andel elektroniska inköp Analys För 2024 sattes målvärdet felaktigt i verksamhetsplanen till 90 %, när det egentligen skulle varit 80 %, vilket innebär att utfallet i ILS blir att målet ej uppnåtts, vilket det i praktiken faktiskt har gjorts.	83,47 %	90 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	93,02 %	81 %	
	  Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Stockholms Hamnar arbetar löpande med att skapa en trygg, ren och tillgänglig miljö i och kring 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

Stockholms Hamnar har kontinuerliga möten med organisationen kring arbetet med motverkande av kränkande särbehandling och diskriminering för att säkerställa att alla vet hur bolaget går tillväga om någon blir utsatt. För både detta och även frågor kring otillbörlig påverkan genomfördes under 2024 strukturerade möten i hela organisationen - ett startmöte i september samt ett möte med Nationella operativa avdelningen (NOA) kring otillbörlig påverkan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				✔ Arbete för motverkande av kränkande särbehandling, diskriminering samt oegentligheter Analys Mötesserie med fokus på arbetet för motverkande av kränkande särbehandlingar och diskriminering har genomförts. Möten har hållits för medarbetare med polisens Nationella operativa avdelning angående otillbörlig påverkan i kunskapshöjande syfte.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				✔ Gå igenom alla avtal upphandlade inom LOV, LSS och IOP för att kontrollera att kontrollprogrammet för motverkande av välfärdsbrottslighet efterlevts. Analys Samtliga upphandlingar har granskats.
				✔ Se över rutiner och interna arbetssätt för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 har fortsatt 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 hade Stockholms Hamnar 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 haft 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 fortsatte under hösten 2024.

Kompetensbaserad rekryteringsprocess och 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 antidiskrimineringklasul 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 har arbetet med det gemensamma funktionshinderrådet för Stokab, SVOA och Stockholms

Hamnar fortsatt.

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				 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. Analys Stockholms Hamnar ger inga ekonomiska bidrag till föreningar eller organisationer. En rutin har tagits fram för hur bolaget arbetar med uthyrningar.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Föra dialog med medborgare i forum som t.ex. Hamnens Dag och i sociala kanaler. Analys 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.
 Söka extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				 Identifiera lämpliga projekt och söka finansiering från staten och EU för en snabbare klimatomställning. Analys 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)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

Stockholms Stads Parkerings AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	3
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	6
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	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	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.....	15
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	16
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	16
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.....	21
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	22
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

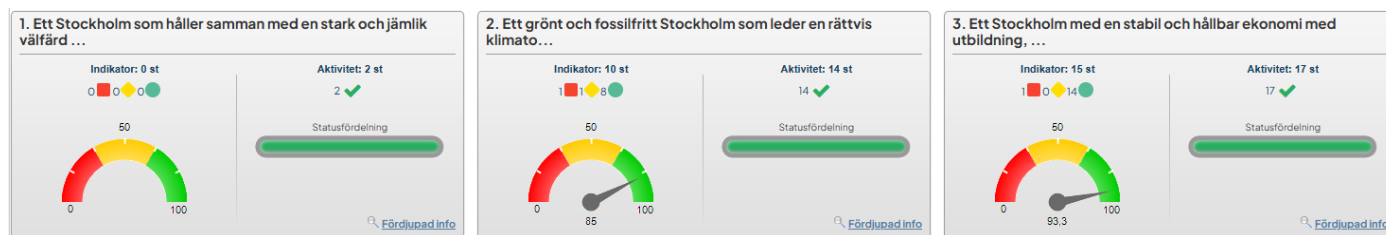
Bilaga 1: Innovationssatsningar SPAB VB2024

Bilaga 2: Investeringar SPAB utfall 2024

Bilaga 3: Personalredovisningsblankett 2024

Bilaga 4: GDPR Årsrapport Stockholms stads Parkerings AB

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	790 524	755 864	776 090
Rörelsekostnader	-454 627	-460 474	-458 300
Avskrivningar	-75 599	-82 475	-78 382
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-66 871	-72 515	-70 527
Övriga kostnader	-1 096		
Finansnetto	-42 338	-55 400	-43 881
Resultat efter finansnetto	149 993	85 000	125 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	113 183	231 500	89 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	50 918	230 349	59 083
Ersättningsinvesteringar	-1 129	12 151	11 617
Summa investeringar	162 972	474 000	159 700

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	81
Balansomslutning	2 139 404

Analys

Årsbokslut

Resultatet efter finansnetto uppgår till 150,0 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 6,4 mnkr lägre jämfört med föregående år.

Omsättningen uppgår till 790,5 mnkr, vilket är 18,4 mnkr högre jämfört med föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 403,5 mnkr och är 29,8 mnkr högre jämfört med föregående år. De ökade hyresintäkterna beror på hyreshöjningar, nya anläggningsuppdrag och högre beläggning.

Intäkterna för besöksparkeringar uppgår till 315,0 mnkr, vilket är 1,4 mnkr högre än föregående år.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 50,6 mnkr och är 0,2 mnkr högre än föregående år. Övriga intäkter uppgår till 21,4 mnkr och är 13,0 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen avser främst lägre intäkter avseende vidarefakturerade kostnader och erhållna skadestånd.

Rörelsekostnaderna uppgår till 598,2 mnkr. Jämfört med föregående år har kostnaderna ökat med 14,6 mnkr. Hyreskostnaderna är 15,6 mnkr högre än föregående år och uppgår till 309,2 mnkr. Ökningen förklaras i huvudsak av högre omsättningsbaserad hyra till följd av högre intäkter, men även högre fasta hyreskostnader.

Övriga driftskostnader uppgår till 146,5 mnkr och är 9,5 mnkr lägre jämfört med föregående år, vilket främst beror på lägre kostnader avseende vidarefakturerings och snöröjning. Personalkostnaderna uppgår till 66,9 mnkr, vilket är 1,5 mnkr högre jämfört med föregående år. Av- och nedskrivningar uppgår till 75,6 mnkr och är 7,0 mnkr högre än föregående år. Den högre kostnaden jämfört med föregående år beror till största delen på att bolaget har aktiverat Älvsjöstaden P-hus och resterande del av Klockelund P-hus under året, samt utbyggnaden av laddinfrastruktur.

Finansnettot uppgår till 42,3 mnkr och är 10,2 mnkr högre än föregående år, vilket beror på en högre räntenivå.

Stora projekt och investeringar

Investeringarna för helåret uppgår till 165,2 mnkr, varav 115,4 mnkr avser stora investeringar, vilket är 314,8 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 planerade investeringsprojekt. Anledningen till senareläggning är att Exploateringskontoret aviserat förändrade tidplaner i dessa projekt.

Vidare överklagades upphandlingen av bolagets nu största investeringsprojekt, Hjorthagsgaraget, vilket ledde till cirka sju månaders försenad byggstart vilket givetvis påverkade upparbetning av detta projekt.

Även investeringar i IT, fastighetsunderhåll och laddinfrastruktur är lägre än budget, främst på grund av förskjutning i tid.

Bolaget har två större projekt i genomförandefas med förväntade investeringsutgifter över 300 mnkr, vilka redovisas nedan:

P-hus Hagastaden: Totalt har 683,4 mnkr upparbetats, varav 9,7 mnkr under 2024. Projektet har en beslutad budget från oktober 2017 på 570,0 mnkr (indexerat november 2024, till 890,0 mnkr) och slutkostnadsprognos uppgår 705,0 mnkr. Anläggningen är driftsatt till 80 procent och driftsatta delar har slutredovisats 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 november 2024, till 869,0 mnkr) och slutkostnadsprognos uppgår till 731,0 mnkr. Hittills har totalt 148,6 mnkr upparbetats, varav 2,8 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 meddelat att parkeringsbehovet har förändrats och önskar nu att bolaget uppför ett garage på ca 987 parkeringsplatser mot tidigare 1600 parkeringsplatser.

Inflyttningstider för bostäderna är fortfarande osäkra. Med anledning av detta kommer bolaget så långt det är möjligt att fortsätta anpassa produktionstiden utifrån förutsättningarna. Minskningen av antalet parkeringsplatser kommer att minska den totala investeringsutgiften.

Minskningen innebär även minskade intäkter för parkeringsanläggningen. Nettonuvärdet bedöms dock i detta skede inte påverkas i sådan utsträckning att en ny nettonuvärdeskalkyl behöver upprättas.

Övriga projekt

Klockelund P-hus: Parkeringshuset invigdes under hösten 2023. En byggaktör är försenad med sin utbyggnad vilket gjort att parkeringsköp ännu inte genomförts för ett av kvarteren.

Norra Latin markförvärv: Bolaget genomförde reglering av upplåtelseform under december 2024. Bolaget kommer med bidrag från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap att renovera vissa skyddsrumsfunktioner under år 2025.

Ävsjöstaden P-hus: Anläggningen togs i drift i februari månad. Bottenvåningens lokal har nu fått en hyresgäst i form av en gymkedja, hyresgäst Anpassningar pågår och inflyttning är planerad till 1 september 2025.

Sandhagsgatan P-hus: Markarbeten pågår i samarbete med Exploateringskontoret, planerad driftstart är preliminärt sommaren 2027.

Farsta Strand P-hus: Bostadsprojekten som p-huset ska försörja har blivit senarelagda, vilket gjort att bolaget behövt senarelägga sin projektstart, preliminär byggstart är våren 2026.

Värtanparken P-hus: Tecknande av parkeringsköp har påbörjats och sanering av bergrummens vatten pågår. Ansökan om vattenverksamhet till mark och miljödomstolen pågår och tillstånd beräknas kunna meddelas under 2025. Efter att tillstånd erhållits kommer tömningen av bergrummen att inledas.

Kommentarer till prognosavvikelsen i tertialrapport 2

Bolaget konstaterar att det ekonomiska resultatet med ett årsutfall om 150,0 mnkr blev högre än prognosen om 125,0 mnkr i samband med tertialrapport 2. Avvikelsen beror i huvudsak på högre besöksintäkter under hösten än vad tidigare hade förutspåtts. Med facit i hand går det konstatera att intäktsutvecklingen under hösten har varit mycket god trots det osäkra världsläget med pågående lågkonjunktur.

Bolaget har även haft minskade kostnader för personal, avskrivningar och räntor jämfört med prognosen i tertialrapport 2. Minskade personalkostnader beror främst på vakanser, avskrivningskostnaderna är kopplat till senare aktiverade investeringar och minskade finansiella kostnader på grund av ett lägre ränteläge. Även övriga kostnader har blivit något lägre jämfört prognosen i tertialrapport 2, något som går att förklara med en rent allmän restriktiv kostnadsutveckling under hösten.

Investeringar

Bolaget prognostiserade i samband med tertialrapport 2 att årets investeringsutgifter skulle uppgå till 160,0 mnkr, medan utfallet blev 165,2 mnkr.

Risker och osäkerhet med konjunkturläget

Svensk ekonomi har under året befunnit sig i ett konjunkturläge som alltjämt är svagt. Inflationen ligger under riksbankens mål om 2 procent, och prognostiserar att fortsätta så även under år 2025.

Konjunkturinstitutet bedömer att det ekonomiska läget försiktig börjar återhämta sig mot slutet av året 2025 men att lågkonjunkturen kommer att dröja sig kvar till utgången av år 2026.

Även om inflationen nu ligger under riksbankens mål har tidigare års höga inflation och räntor urholkad

köpkraften för hushåll och företag. Arbetslösheten fortsätter öka och bedöms minska först under år 2026. Ökad arbetslöshet innebär minskad köpkraft. Beläggningen har överlag varit god under året, i synnerhet i ytterstaden. Det osäkra konjunkturläget fortsätter, något som på kort sikt kan komma att påverka bolagets nuvarande prognos om det ekonomiska resultatet negativt.

Bolaget har under året arbetat 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.

Marknadsinformation

Utifrån stadens vision, de tre inriktningsmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att nå målen: Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.

Bolaget frigör gatuutrymme för det växande Stockholm genom att bygga nya parkeringsanläggningar och nyttja anläggningarna optimalt. Det frigjorda utrymmet kan vid sidan av ett nettotillskott av parkeringsplatser öka utrymmet för den rörliga trafiken, bussar, cyklar och ett mer levande gaturum.

Bolagets affärsidé är att genom att vara aktiva, effektiva, tillgängliga och verka för trygghet och god miljö bidra till ett hållbart Stockholm.

Kvalitetsarbetet har under lång tid syftat till att tillhandahålla rena och ljusa parkeringsanläggningar där miljöarbetet är prioriterat. För att lyfta arbetet ytterligare med ambition att få genomslag i all verksamhet har Stockholm Parkering valt att fokusera på fem kärnvärden.

- Tillgängligt
- Aktivt
- God miljö
- Effektivt
- Tryggt

Marknadsförutsättningar och risker på längre sikt redovisas i styrelseärendet marknadsrapporten.

Bedömning av bolagets interna kontroll

I enlighet med anvisningarna för internkontroll ska under denna rubrik redovisas utfallet av arbetet med den interna kontrollen under året. Alternativen är tillräcklig, delvis tillräcklig eller otillräcklig.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2024 har varit tillräcklig.

I en av bilagorna till detta ärende av verksamhetsberättelsen redovisas uppföljningen av bolagets internkontrollplan utförligare.

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

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

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

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

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

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

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.				 Bolaget säkerställer likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning i bolagets egna parkeringsanläggningar. Analys Bolaget har under året arbetat enligt principen likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning i bolagets egna parkeringsanläggningar.
				 Genomgång av gränsdragningslistor och åtaganden i anläggningar som bolaget hyr och drifvar i syfte att verka för likvärdig skötsel och renhållning i hela staden. Analys Bolaget har under året använt gränsdragningslistorna för att säkerställa att skötsel och renhållning sker enligt avtal.

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

År 2040 ska Stockholms stad vara helt fossilbränslefri och stadens egen organisation likaså senast år 2030. Vidare ska Stockholms stad senast år 2030 vara klimatpositiv samt uppnå halverade konsumtionsutsläpp.

Bolaget ska beskriva arbete som bidrar till att uppnå målen och 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.

Nya direktiv för beräkning indikatorer energiförbrukning

Årsmålet för total köpt energi var i budget 10,0 GWh medan det i bokslutet uppgick till 10,8 GWh. Beräkningsunderlaget för indikatorn har dock ändrats under året i sådan grad att det inte längre är möjligt att jämföra budget med utfall. Indikatorn i budget avser all köpt energi för uppvärmning och kyla samt för el- och fjärrvärmeanvändning exklusive energi för elbilsladdning.

I den nya beräkningen ska enbart anläggningar räknas med där bolaget har fullt ansvar för el-abonnemanget. Nytt är också beräkningen för relativ energianvändning. I budget skulle värdet beräknas per kvadratmeter, men i bokslutet är det ändrat till per parkeringsplats.

Bolaget vill därför understryka att om energiutfallet i stället skulle ha beräknats på samma sätt som i budget 2024 skulle värdena ha varit betydligt lägre för både totalt köpt energi och relativ energianvändning, med andra ord skulle indikatorerna nedan haft gröna trafikljus. Bolagets genomsnittliga yta per parkeringsplats är ca 26-27 kvm per bilplats så ett omräknat årsmål skulle bli 26,5 kvm/bilplats gånger 23 kWh/kvm lika med 609,5 kWh/bilplats, det vill säga målet är uppfyllt.

Samverkan, inköp, kommunikation och innovation

Stockholm Parkerings främsta bidrag till att nå målen för minskad klimatpåverkan under 2024 har varit utbyggnaden av laddinfrastruktur. Teknikutvecklingen av laddplatserna har fortsatt under året, bland annat genom att bolaget i december månad introducerade en ny pilot för löpande debitering av el på två parkeringsanläggningar i Hjorthagen och Gubbängen.

Den största besparingspotentialen utöver fler laddplatser finns i att fortsatt arbeta med att minska eller effektivisera el-förbrukningen i parkeringsanläggningarna. Bolaget arbetar i övrigt systematiskt med effektivt nyttjande av anläggningarnas ljus och optimering av tidsintervallen för närvarodetektering samt armaturbyten med energisnålare belysning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				🟢 Bolaget kommer att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				bevaka och delta i möten gällande frågor inom ramen för klimatkontrakt 2030. Analys Bolaget deltog i ett inspirationsseminarium gällande miljö- och klimatkommunikation med efterföljande workshop under hösten.
				✔ Bolaget kommer att följa upp effekterna utifrån sökta och erhållna statliga och EU-medel för att åstadkomma en snabbare klimatomställning. Analys Bolaget har nått maxbelopp för statliga medel från Klimatklivet. Men enligt uppgift finns det möjlighet att söka mer bidrag igen under kv3 år 2025.
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys	15 MWh	15 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Avvikelsen beror på ändrad beräkningsgrund. Givet samma beräkningssätt i budget och utfall uppfylls årsmålet.	10,8 GWh	10 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Avvikelsen beror på ändrad definition per enhet under året; från kvm till p-plats. Givet samma beräkningssätt i budget och utfall uppfylls årsmålet.	563,74 (kWh/enhet)	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 har under tidigare år granskat parkeringsanläggningar där det finns särskild stor skaderisk för kraftigt regn eller skyfall, där resultatet pekar på att inget överhängande hot av översvämning råder.

När nya parkeringsanläggningar planeras är inriktningen att byggnaderna 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 nya projekt har bolaget under året inarbetat eventuellt funna risker i processarbetet för att minska skaderisken av eventuella framtida skyfall och översvämningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Bolaget kommer att säkerställa att även nyare anläggningar uppfyller skaderisken vid skyfall. Analys Bolaget har inarbetat funna risker i projektering på respektive projekt.

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 miljösmarta transportlösningar, bildelning och självkörande fordon. Alla tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.

Stockholm Parkering har under 2024 fortsatt 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 miljösmartare användning av fordon.

Utbyggnaden av laddplatser har fortsatt. Bolaget har uppnått årsmålet om andelen laddplatser i eget ägda anläggningar och som inte är under avvecklande. Antalet publika laddplatserna uppgick till 5 705 vid utgången av år 2024.

Vid årets slut var antalet anläggningar med cykelparkering 82 och antalet cykelparkeringsplatser 999. Bolaget sköter också driften för två anläggningar för endast cyklar. Under året har efterfrågan på vissa mobilitetstjänster som bilpooler och leveransboxar minskat. Enskilt största händelsen var att bilpoolsföretaget "M" fattade beslut om att lägga ner sin verksamhet. Bolaget har 45 mobilitetsanläggningar med tre eller fler alternativa mobilitetstjänster. Övriga mobilitetstjänster är exempelvis cykelparkering och parkering för lastcyklar.

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	45	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 tagit fram skisser avseende förslag till ny anläggning i Bromsten.
 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	90,8 %	90 %	
	 ● Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion. Analys	100 %	100 %	
	 ● Antal publika laddplatser Analys	5 705 st	5 000 st	
 I samarbete med fastighetsnämnden och trafiknämnden genomföra pilotprojekt				 Bolaget kommer för egen del bidra med parkerings-specifik kunskap för att kunna genomföra pilotprojektet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med innovativ gatuladdning i något av stadens områden med lägre tillgång till publik laddinfrastruktur senast år 2026, i syfte att tillhandahålla gatuladdning enlighet med stadens mål.				att tillhandahålla gatuladdning enligt stadens mål. Analys Bolaget har under året tagit fram rapport till styrelsen. Bolaget saknar rådighet över gatumark och kan inte installera laddstolpar på eget initiativ. Pilotprojekt pågår med Stockholms Hamnar och med Fastighetskontoret avseende debitering för elbilsaddning.
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar				✓ Pröva nya hos bolaget icke ännu etablerade mobilitetstjänster och utöka befintliga. Analys Bolaget har fortsatt arbetet att försöka öka antalet mobilitetstjänster under året.
 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 undersökt möjligheten i projekt Kristineberg, men Trafikverket har sagt nej till bolagets förslag om trästomme under Essingeleden. Bolaget kommer under 2025 utreda vidare utifrån projektet i Gubbängen.
 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	999	990 st	
 Tillsammans med				✓ Bolaget deltar i trafiknämndens arbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
trafiknämnden delta i stadens arbete med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten och målet att trafiken ska vara utsläppsfri i innerstaden till år 2030				och lämpliga möten med syfte att stödja elektrifiering. Analys Bolaget har under 2024 gått med i nätverket POLIS samt deltagit i inspirationsseminarium för miljö- och klimatkommunikation med efterföljande workshop under hösten.
 Verka för att p-köp ska kunna tillämpas vid förtätning				✔ Bolaget utreder i samråd med övriga staden om tillämpningen av p-köp även vid förtätning. Analys Bolaget har tecknat avtal med Svenska Bostäder avseende överlåtelse av Grimstagaraget för bostadsprojekt i samband med har även möjlighet till P-köp i Råckstaberget/Råcksta P-hus framförts.
 Öka andelen parkeringsplatser reserverade för bilpooler.				✔ Bolaget ger förutsättningar att underlätta etablering av bilpoolsföretag. Analys I samband med "Ms" avveckling har andra bilpoolsföretag önskat utöka antalet platser, bolaget kommer verka för att de platser som "M" tidigare hyrt blir uthyrda till andra aktörer.
				 ✔ 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 Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har under året haft möte med Fastighetskontoret där investeringar i bestånd har diskuterats, ambitionen är att kunna teckna avtal under 2025.
				  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 avrapporterat uppdraget till styrelsen. Inget intresse har funnits hos Statens Fastighetsverk att anlägga ett garage.
				  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 året har löpande samtal skett med främst Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret men även bostadsbolagen. Diskussionerna kommer leda till minst 1-2 idéprojekt under 2025.
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stads Parkerings AB samt övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser skapa en samordningsgrupp för att möjliggöra en snabb elektrifiering genom gemensam målstyrning. I uppdraget ingår att se över avgiftsmodeller i syfte att öka hemmaladdningen Analys Under året har kontinuerliga möten med samordningsgrupp genomförts. Mötena har varit både digitala och fysiska.

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 året 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	100 %	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.

Under året har tolv marknadsföringsinsatser genomförts, bland annat deltagande på Slakthusdagen och invigningen av Norra stationsparken, vilka båda anordnades av Stockholms stad. Invigning med öppet-hus i parkeringshuset Älvsjöstaden anordnades av Stockholm parkering.

Systematiskt kvalitetsarbete

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa och beskriva vilket arbete som har gjorts under året för att förverkliga Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

Bolaget har under året flera pågående projekt med bäring på innovation och kvalitetsutveckling, bland annat pågår arbete med att införa digitala nycklar i stället för fysiska till hyreskunder. Vid inpassering till besöksanläggningarna har bolaget ett projekt där mobilen används i stället för som tidigare bankkort. AI-utveckling pågår för fullt, exempelvis genom att effektivisera processerna på kundservice. Därtill har bolaget ett projekt för att använda kamerateknik för funktioner kopplade till beläggning och hänvisning genom appen Find my car.

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.

Utöver vad som har beskrivits i yttranderapporten har bolaget under året 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.

Därtill har bolaget tagit fram en ny funktion i verksamhetssystemet CRM för att säkerställa enhetlig och gemensam dokumentation för att möjliggöra för planering och uppföljning.

Mer om rekommendationen finns beskrivet i en internkontrollpunkt i en av bilagor till

verksamhetsberättelse.

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. Analys Under året har prisjusteringar genomförts.
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				 Bolaget kommer under året utreda huvudkontorets framtida lokalisering inför avtalets utgång 2026 med fokus på stadens ägda fastigheter. Analys Utredningen är klar. Beslut har tagits om att Stockholm Parkering flyttar till ny lokal i Frihamnen när hyresperioden är slut år 2026.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	5,4 %	5,8 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Antal marknadsföringsinsatser. Analys	12	10 st	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen beror främst på förskjutningar av arbeten på Hjorthagsgaraget.	-65,58 %	480 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	150	85	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



I Stockholms stad ska det finnas insatser för de som står längst från arbetsmarknaden som leder en tillbaka. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas i såväl stadens som bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska utökas.

Stockholm Parkering erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden med särskild uppmärksamhet mot områden med särskilda socioekonomiska förhållanden. Samarbetet har fortsatt med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnden i Järva under 2024.

Under året har bolaget tillhandahållit tolv platser till feriearbetare och sex platser för stockholmsjobb. I upphandlingar har bolaget ställt sociala krav där det är tillämpligt och möjligt.

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.

Bolaget har under året prövat att öka antalet mobilitetstjänster för att skapa utrymme för fler företagare att bedriva näringslivsverksamhet i form av exempelvis poolbils-, leverans- och logistiktjänster.

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				 Bolaget ställer sociala krav i alla upphandlingar där det är tillämpligt och möjligt. Analys Bolaget har under året genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	12	12 st	
	 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 ett 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 året har bolaget fortsatt ha dialoger med fastighetsägarna och varit öppen med att bidra med eventuella trygghetsåtaganden kopplat till parkeringsanläggningarna i Järvaområdet.

Bolaget har inlett planering med ambition att delta på järvaveckan 2025, om möjligt kommer det bli första gången.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Bolaget är öppen för att bidra med åtaganden kopplat till parkeringsanläggningarna i Järvaområdet. Analys Under året har bolaget fortsatt ha dialog med fastighetsägarna och varit öppen med att bidra med eventuella åtaganden kopplat till parkeringsanläggningarna i Järvaområdet.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB och andra berörda nämnder föreslå åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum med omnejd inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved Analys Under året har bolaget haft ytterligare möten med Exploateringskontoret och stadsdelsförvaltningen angående förtida rivning av parkeringsdäck för att göra tillskapa nya grönområden. Vidare har en upprustning skett av de delar av anläggningen som inte omfattas av rivningen.

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



Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för stadens politiska styrning och ska även präglade kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

Bolaget skapar goda förutsättningar för ett hållbart arbetsliv med hälso- och friskvårdsinsatser, kompetensutveckling med syfte är att attrahera, utveckla och behålla medarbetare. Rekryteringar ska baseras på kompetens. Ett aktivt arbete ska bedrivas för att bibehålla låga sjukskrivningstal.

Medarbetarenkätens resultat ska följas upp. Genom att bolaget har relativt få anställda kan mål kopplade till anställdas hälsa och svar variera över åren.

Ny riktlinje chefstruktur

Enligt anvisningarna ska bolaget kortfattat redovisa arbetet med kartläggning, analys och slutsatser av implementering av ny riktlinje för chefsstruktur. Om bolaget har arbetat med insatser inom kompetensförsörjning, kompetensutveckling och systematiskt arbetsmiljöarbete ska även detta kortfattat beskrivas.

Under hösten och i samband med tillträddandet av ny vd har en översyn av organisationen genomförts och i detta arbete har riktlinjer för chefstrukturer beaktats. I förslaget till den nya organisationen har bolaget exempelvis tagit bort alla biträdande avdelningschefer och följt övriga chefsnivåer i enlighet med den nya centrala riktlinjen.

Vad gäller kompetensförsörjning och kompetensutveckling har inga särskilda insatser krävts i samband med omorganisationen, utöver ordinarie löpande verksamhet. Inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM) har bolaget under hösten påbörjat arbetet att införliva ny modul i stadens ILS-system för utveckla uppföljningen avdelningarna och enheternas arbetsmiljöarbete inför år 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex Analys	87	83	
	Sjukfrånvaro Analys	3,7 %	5 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,5 %	4 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Bolaget har genomfört tre genomgångar av behörigheter i Agresso.

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. Sanktionsförfordningar mot Ryssland till följd av kriget i Ukraina har införts och ska efterlevas i upphandlingar.

Beredskapsarbete samt risk- och sårbarhetsanalys

Enligt anvisningarna ska bolaget kortfattat och på en övergripande nivå redovisa vilka beredskapshöjande insatser som vidtagits under året samt bekräfta att obligatorisk årlig krisledningsövning har genomförts.

Bolaget har under året genomfört en krisledningsövning med temat Cyberattack.

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 året genomfört en risk- och sårbarhetsanalys i enlighet med stadens rapporteringsmall utifrån bolagets egna förutsättningar.

Det systematiska informationssäkerhetsarbetet

Enligt anvisningarna ska bolaget beskriva det systematiska informationssäkerhetsarbetet genom uppföljning av de aktiviteter som identifierades i verksamhetsplanen.

Bolaget har under året bland annat utvärderat och klassificerat befintliga och nya system i KLASSA, implementerat nytt behörighetssystem för alla databehörigheter och säkerställt att samtliga medarbetare och konsulter har genomfört stadens obligatoriska e-utbildningar för informationssäkerhet och dataskydd.

Dataskydd

Bolaget ska årligen inhämta en GDPR årsrapport som sammanställs av det lokala dataskyddsombudet. Det är ett lagstadgat krav att den personuppgiftsansvarige informerar sig om och leder dataskyddsarbetet. GDPR årsrapport ska ge bolaget ett underlag om hur dataskyddsarbetet efterlevs.

Bolagets årsrapport ligger som bilaga till denna handling.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				civilbefolkningen genom centrala och lokala övningar som främjar förmågan inom civil beredskap. Analys Ledningsgruppen har under året genomfört risk- och sårbarhetsanalys (RSA) som också är inskickad och godkänd av SLK.
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	81 %	
	  Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys	100 %	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 under året minskat nyttjande av underentreprenörer genom att rekryterat fastighetsreparatörer och utföra arbete i egen 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.

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 året inte haft några nya upphandlingar, där det har varit möjligt att krav ställa antalet underleverantörer. Kravställning är komplex då det i viss mån strider mot de grundläggande principerna i LoU.
 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 året deltagit i platssamverkansmöten i Skarpnäck, Rågsved, Järva, Vällingby och Hässelby samt Djurgården.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis				 Bolaget bidrar med lokal platssamverkan i de fall det är tillämpligt. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				Bolaget har under året deltagit i plats-samverkansmöten i Skarpnäck, Rågsved, Järva, Vällingby och Hässelby samt Djurgården.
				 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 Samarbetsgrupp skapades i början av året och möten har 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 året 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. Bolaget hade samma upplägg 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 och mänskliga rättigheter

Bolaget ska enligt anvisningarna redogöra för hur det strategiska arbetet med genomförandet av de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 och det systematiska och sammanhållna arbetet med de mänskliga

rättigheterna. Särskilt prioriterat är jämställdhet, barnrätt, hbtqi-personers rättigheter, att främja de nationella minoriteternas rättigheter samt att motverka rasism.

Bolaget bedriver inte personalintensiv verksamhet, men värdegrunden 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 kvinnor och män				 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 Bolaget har inte gett något ekonomiska bidrag, eller gett tillgång till några hyreslokaler till någon ny aktör under året.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Bolaget involverar via trygghetsvandringar och deltagande i näringsdialogen. Analys Under året har bolaget involverat medborgare genom att delta på Slakthusdagen som anordnades av Stockholms stad samt invigningen av Norra Stationsparken samt i samband med att nya anläggningen Älvsjöstaden öppnades.



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

Sid. 1 (14)

2025-03-11

Utfallsrapport VB 2024

Stokab

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	4
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	4
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	4
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	4
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	5
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	5
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	5
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	5
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	5
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	6
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	6
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	6
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	7
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	8
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	8
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	9
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	12
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	13

Bilagor

Bilaga 1: Innovationssatsningar_Stokab

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett 2024 Koncern Stokab

Sammanfattande kommentar

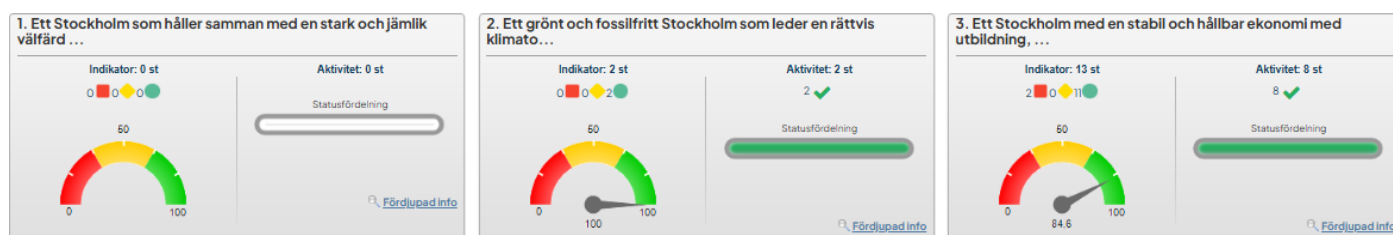
Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Mål och åtaganden som rapporterats i budgeten har genomförts i huvudsak enligt plan.

Sammanfattning av marknadsläget och verksamhetsförändringar

Marknaden kännetecknas av fortsatt konsolidering och en allt högre konkurrens. Efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser är dock fortsatt hög och förklaras av hushållens och företagens behov av kapacitetsstarka och robusta bredbandstjänster.

Bolagets uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt och säkert fibernät i Stockholm. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	848 968	818 063	832 552
Rörelsekostnader	-249 823	-231 646	-237 035
Avskrivningar	-198 822	-210 098	-207 927
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-131 958	-118 994	-133 205
Övriga kostnader	-95	-600	-342
Finansnetto	-21 825	-26 298	-23 789
Resultat efter finansnetto	246 445	230 427	230 254

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	84 529	105 000	
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	85 348	95 000	182 053
Summa investeringar	169 877	200 000	182 053

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	103

Nyckeltal	Utfall
Balansomslutning	1 801 668

Analys

Resultat efter finansnetto uppgår till 246 mnkr, vilket är 16 mnkr högre än budget och 9 mnkr lägre än föregående år.

Rörelsens intäkter uppgår till 849 mnkr, vilket är 31 mnkr högre än budget och 12 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 581 mnkr, vilket är 19 mnkr högre än budget och 14 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av högre driftkostnader, ökade kostnader för el och nätrelaterade hyror, högre omfattning planerad drift, ökad volym vidarefakturerings. Högre personalkostnader till följd av högre pensioner och rekryteringar. Lägre övriga externa kostnader relaterade till IT-system och lägre avskrivningar beroende på lägre aktiveringsvolym under det sista tertialet 2023 och senarelagda aktiveringar 2024.

Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av högre driftskostnader till följd av ökade kostnader för el och nätrelaterade hyror samt ökad volym vidarefakturerings. Högre personalkostnader beroende på utökad bemanning och högre pensioner. Ökade övriga externa kostnader orsakade av ett ökat behov av konsult- och bemanningslösningar kopplat till stadens CERT-funktion och ökad volym befarade kundförluster.

Finansnettot uppgår till -22 mnkr, vilket är 4 mnkr lägre än budget och 7 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 171 mnkr, vilket är 29 mnkr lägre än budget och 23 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre volym utbyggnad av IoT och 5G. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en ökad volym nätförstärkningar.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2024 varit tillräcklig. Inga avvikelser har identifierats.

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 Deltagit i projektet
	 Köpt energi i stadens organisation Analys	0,19 GWh	0,3 GWh	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Det materiel som Stokab använder för utbyggnad, drift och underhåll av nätet köps in av upphandlade ramavtalsleverantörer och förvaras vid vårt lager. I leverantörernas avtal står att samtligt materiel ska vara miljövarubedömt inom tre månader efter avtalet signerats. Stokab följer upp att detta görs och gör dessutom stickprovskontroller. Ca 95 % av allt materiel som används i nätutbyggnaden hämtas upp vid materiallagret, ett fåtal produkter ansvarar entreprenörerna själva för och i deras avtal framgår att även detta materiel ska vara byggvarubedömt.	95 %	95 %	

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.

Systematiskt kvalitetsarbete

Arbetet fortgår med att ständigt förbättra rutiner och processer med fokus på ytterligare förbättrad service och flexibilitet, i förhållande till kunderna och leverantörer, samt kvalitet, innovation, kostnadseffektivitet och kompetensförsörjning. Det sker i form fortsatt utveckling av de digitala gränssnitten som bolaget erbjuder med möjlighet till integrationer, snabba svarstider och självservice.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning Analys Avvikelsen förklaras av lägre antal förbindelser i orderingången under året.	1 821	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 Genomförs
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	8,43 %	9 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	0 %	0 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-15 %	200 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	246	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				 Under året kommer Stokab när det är lämpligt i samband med upphandlingar i tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i upphandlingar att beaktas Analys Under året har vi inte haft några upphandlingar som haft förutsättningar för att tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Utifrån rådande förutsättningar, där höga krav på beredskap och säkerhet i verksamheten föreligger, har Stokab svårigheter att tillhandahålla platser för feriejobb.	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 chefsens ledarskapsförmågor. Utvecklingsarbetet med att tydliggöra ansvar och roller samt att utveckla och ta tillvara chefers och medarbetares kapacitet fortsätter.

Arbetet med kartläggning och analys samt implementering av riktlinje för chefsstruktur På styrelsemöte den 20 maj 2024 beslutade styrelsen för AB Stokab att ta stöd i Riktlinje för chefsstruktur och chefsnivåer i Stockholms stad i sitt arbete att säkra en ändamålsenlig organisation med ett rimligt antal medarbetare per chef. Frågan ingår i det pågående arbetet med utformning av bolagets strategiska kompetensförsörjning och kommer succesivt under 2025 att resultera i konkreta åtgärder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	88	87	
	  Sjukfrånvaro Analys	1,9 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,9 %	4 %	
				  Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



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.

RSA

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 åtgärds punkter kommer att fortsätta och följs upp i samband med den årliga internkontrollen under 2025.

Informationssäkerhetsarbete

Ledningens genomgång

”Ledningens genomgång av informationssäkerhet” (bilaga till verksamhetsplanen 2025) är en årlig process där prestandan hos Stokab koncernens ledningssystem för informationssäkerhet kontrolleras och granskas på olika nivåer inom organisationen. Underlag till ledningens genomgång inhämtas från bl.a. från risk- och sårbarhetsanalyser (RSA), GAP-analyser mot ISO standarder, DSO årsrapporter och genomförda GDPR granskningar. Ledningens genomgång ska resultera i beslut som rör möjligheter till ständig förbättring av ledningssystemet för informationssäkerhet samt hantering av informationssäkerhetsrisker i verksamheten.

Under kvartal tre varje år sammanställer Stokab koncernens informationssäkerhetsamordnare (ISAM) ovannämnda underlag samt ser över de aktuella informationssäkerhetsriskerna och sårbarheterna inom koncernen. ISAM tar fram en planering för prioriterade förbättringsaktiviteter för informationssäkerhetsarbetet under kommande tre åren. Planeringen förankras och beslutas i koncernens ledningsgrupp.

1 - Implementering av lokalanvisning

Den lokala anvisningen är en beskrivning av hur stadens övergripande ledningssystem för informationssäkerhet omhändertas i den egna verksamheten samt tydliggör informationssäkerhetsansvar och roller inom organisationen. Implementering av den lokala anvisningen har identifierats som ett prioriterat område i koncernens ”Ledningens genomgång av informationssäkerhet 2025” (bilaga till verksamhetsplanen 2025) och innebär ett antal informations- och utbildningsinsatser inom organisationen behöver genomföras under de kommande tre åren.

Förutom den lokala anvisningen är implementering av Stokab koncernens ledningssystem för informationssäkerhet ett prioritet arbete under 2025-2027. En GAP-analys mot kraven i SS-ISO/IEC 27001 och 27002 samt stadens riktlinjer och tillämpningsanvisningar inleddes under 2023 för att dokumentera nuläget och prioritera implementering av nödvändiga säkerhetsåtgärder enligt kraven. En extern resurs anlätades för att genomföra en mappning av lagkrav i NIS-2 och CER mot Stokab koncernens verksamheter och processer. Denna mappning synkroniseras med implementering av koncernens ledningssystem för informationssäkerhet (LIS) under 2025.

Uppföljning av lokalanvisning samt övriga instruktioner och rutiner för informationssäkerhet genomförs årligen enligt Stokab koncernens system för internkontroll.

2 - Incidenthantering

För att kunna arbeta metodiskt i organisationen kommer särskilt fokus under 2025 på systematisering av processer för hantering av informationssäkerhetsincidenter. Verktyg samt mallar för dokumentation av informationssäkerhetsincidenter prioriteras under kommande år. Uppföljning av processer och kontroller för incidenthantering samt ev. informationssäkerhetsincidenter genomförs årligen enligt Stokab koncernens system för internkontroll.

3 – Informationsklassning

Ansvar för informationsklassning av system ligger hos respektive objektsägare och processägare. Översyn av genomförda informationsklassningar samt identifiering av ytterligare behov av informationsklassningar inom samtliga objekt prioriteras 2025-2027. Klassningsnivåer för klassad information behöver tydliggöras i utvecklingsprocesser pga. systemintegrationer.

Uppföljning av informationsklassning, riskanalyser och skyddsåtgärder per system och objekt genomförs årligen enligt Stokab koncernens system för internkontroll.

4 – Behörighetshantering

Utvärdering av behörighetskontroller per system och objekt genomförs årligen enligt Stokab koncernens system för internkontroll. Processer och rutiner för behörighetshantering finns och fungerar tillfredsställande. Under 2023 införde AB Stokab kvartalsvisa behörighetskontroller för samtliga systemkonton samt halvårsvisa kontroller för Active Directory. Samtliga kontroller planeras och dokumenteras i verktyget Devops.

5 – Informationssäkerhet inom upphandlingsförfarandet

Uppföljning av informationssäkerhetskrav vid upphandling av IT-tjänster och system har införts som en ny årlig kontroll i Stokab koncernens system för internkontroll 2024. Kontrollen kompletterar den befintliga kontrollen ”Utvärdering av processer & kontroller för inköp och upphandling” samt övriga kontroller per objekt enligt systemförvaltningsmodellen.

Dataskydd

Stokab koncernens bolagsstyrelser inhämtar årligen dataskyddsombudets (DSO) årsrapport. Stokab koncernens Dataskyddsombud har till uppgift att övervaka koncernens integritets- och dataskyddsregelefterlevnad samt att ge rekommendationer och rapportera direkt till högsta ledningsnivå. Denna rapportering sker skriftligt och muntligt och presenteras för bolagsstyrelsen varje år. Årsrapporten syftar till att täcka in de sex grundläggande och obligatoriska områden som en personuppgiftsansvarig bolagsstyrelse bör hålla sig informerad om för att upprätthålla ett fungerande och lagenligt dataskyddsarbete från år till år. Rapporten redogör även för de granskningar som har genomförts under året, de största aktuella personuppgiftsrisker som finns samt de planerade granskningarna under det nya verksamhetsåret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Under året kommer Stokab att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Analys Deltagit i arbetet
	  Andel elektroniska inköp Analys	74,7 %	70 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
	  Genomförda åtgärder inom risk- och	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	sårbarhetsanalys Analys			

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Samtliga bolagsstyrelser åläggs i kommunfullmäktiges budget 2024 att arbeta i enlighet med verksamhetsmål 3.6, Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser. Stokabs verksamhet har i huvudsak indirekt bäring på stadens trygghetsfrämjande och brottspreventiva arbete. Den passiva fiberoptiska infrastrukturen kan dock nyttjas av andra aktörer för trygghetsskapande åtgärder. Exempelvis utgör bolagets produkt Singelfiber Gaturum för fiberanslutning i gaturummet en god möjlighet för andra aktörer att, via sensorer och annan elektronisk monitorering, utveckla och förstärka trygghetsåtgärder i stadens offentliga miljöer. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Under året kommer Stokab arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer Analys Stokabs medarbetare har under året genomgått utbildning i antikorruption, i syfte att motverka otillbörlig påverkan.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Under året kommer Stokab delta i kraftsamlingen för att motverka välfärdsbrottslighet inom staden. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Har ej varit tillämpligt under året för bolagets verksamhet.

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.

Stokab arbetar sedan många år strategiskt med miljö- och hållbarhetsfrågor. 2017 genomfördes en väsentlighetsanalys kring hållbarhet vilket resulterade i ett antal fokusområden. Dessa områden utvecklas kontinuerligt genom ett strategiskt målarbete och redovisas genom GRI-standards (Global Reporting Initiative). Stokab arbetar kontinuerligt med att koppla hållbarhetsområden till FN:s Agenda 2030:s globala mål med delmål. Stokab berörs av 6 av dessa mål och 10 delmål vilket stödjer Stockholms stad i arbetet med att vara ledande i genomförandet av de globala målen.

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				 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. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Har ej varit tillämpligt under året för bolagets verksamhet.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Aktiviteten Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar är ej tillämpligt för bolagets verksamhet Analys Aktiviteten Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar är ej tillämpligt för bolagets verksamhet