

Handläggare: Monica Häger
Telefon: 08-50837169

Till styrelsen

Verksamhetsberättelse 2024

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Verksamhetsberättelse för 2024 inklusive bilagor godkänns.

Vällingby den 24 februari 2025

Stefan Sandberg
VD

Ärendet

Verksamhetsberättelsen för året 2024 ger en översikt av bolagets verksamhet och måluppfyllelse där rapporten överlag visar en god måluppfyllelse av de målsatta indikatorerna.

Under 2024 färdigställdes över 300 nya bostäder på Södermalm och i Östberga. Utmaningar som har präglat bygg- och fastighetsmarknaden under det gångna året har påverkat såväl pågående produktion som möjligheterna att initiera nya projekt. Bolaget har fortsatt att planera och vidta åtgärder för att möjliggöra framtida nyproduktion och under 2024 togs genomförandebeslut för ett nytt projekt i Rinkeby innehållande ca 90 lägenheter.

Arbetet med att minska klimatpåverkan enligt den långsiktiga klimatstrategin har fortsatt under 2024. Det sker framförallt genom proaktivt underhåll, utsläppstak för nyproduktionsprojekten, och fortsatta

energiprojekt. Målet är att halvera klimatutsläppen till 2030 och på sikt uppnå klimatneutralitet.

Omflyttningen i beståndet har varit på normal nivå, och snittkötiderna för att erhålla en av Svenska Bostäders lägenheter är ca 15 år. Bolaget har vidtagit åtgärder för att öka bostadsrörligheten, bland annat genom riktade insatser för större lägenheter. Hyresgästdialogen har stärkts genom konceptet Hemokrati och fler mötesformer har införts.

Resultatet i den årliga kundundersökningen avseende serviceindex gick ner och bolaget klarade inte det uppsatta målet. Däremot klarades målen avseende produktindex och trygghetsindex. Bolaget har vidtagit åtgärder för att tātare följa upp och förbättra servicen för våra hyresgäster.

Resultat efter finansnetto uppgår till 129 mnkr vilket överträffar ägarkravet. Årets totala investeringar uppgår till 1 143 mnkr vilket ligger i balans med årets investeringsram.

Marknadsvärdet på bolagets samlade fastighetsbestånd har ökat från 68 till 71 miljarder kronor.

Till ärendet bifogas även rapport över uppföljning av bolagets interna kontroll. Bolaget bedömer att internkontrollen under 2024 varit tillräcklig men har identifierat områden där kontrollarbetet kan stärkas. Stadens revisionskontor har också påvisat förbättringsområden, och bolaget kommer utifrån detta vidta förbättringsåtgärder.

Bilagor

1. Verksamhetsberättelse 2024 AB Svenska Bostäder
2. Stora projekt bokslut 2024
3. Investeringsprojekt bokslut 2024
4. Uppföljning av Intern kontroll 2024 Svenska Bostäder