



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

Sid. 1 (37)
2022-05-25

Utfallsrapport Tertianal 1 2022

AB Stockholmshem

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	8
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	9
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	9
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	10
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	16
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet.....	16
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	17
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	18
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv.....	18
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov.....	18
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	23
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	24
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	25
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	31
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	31
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	32

Bilagor

Bilaga 1: Stora Projekt T1 2022

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 110 (136) mnkr. Realisationsvinster vid försäljning av fastighet uppgick till 520 mnkr. Några engångsposter redovisades ej under perioden. Det samlade resultatet efter finansnetto uppgick således till 630 mnkr.

Omsättningen uppgick till 974 (935) mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på färdigställd nyproduktion och hyreshöjningar. Utfallet är något över vad som budgeterats för år räknat, delvis som en följd av den årliga förhandlingen om hyreshöjning för bostäder.

Driftkostnaderna uppgick till 555 (514) mnkr. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 115 (118) mnkr dvs 3 mnkr lägre än föregående år men i nivå med budget. Kostnaderna för el, vatten och avfallshantering uppgick till 73 (70) mnkr, detta var i nivå med vad som budgeterats. Vidare har snö- och taks-kottningskostnaderna minskat som en följd av en mildare och snöfattig vinter. Dessa kostnader minskade med 6 mnkr och uppgick till totalt 13 mnkr. Det är lägre än vad som budgeterats. Övriga förvaltningskostnader ligger i linje med föregående år och budget. Underhållskostnaderna uppgick till 51 (35) mnkr vilket var högre än budget. Personalkostnaderna uppgick till 128 (128) mnkr. Avskrivningarna på bolagets fastigheter uppgick till 235 (214) mnkr. Ökningen är en följd av färdigställd nyproduktion och överensstämmer väl med budget.

Det finansiella nettot uppgick till -25 (-31) mnkr vilket är något lägre än vad som budgeterats. Bolagets snittränta sjönk från 0,7 procent per 210430 till 0,6 procent per 220430.

Den totala investeringsvolymen uppgick till 161 (523) mnkr, fördelat på nyproduktion 60 (483) mnkr, ombyggnader 99 (61) mnkr, samt inventarier 2 (0) mnkr.

Årsprognos

Helårsprognosen inklusive realisationsvinster och engångsposter uppgår till 1 050 mnkr där prognostiserade realisationsvinster uppgår till 520 mnkr.

Helårsprognosen för 2022 uppgick per april månad till 530 mnkr (exklusive realisationsvinster och engångsposter). Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick på årsbasis till 530 mnkr exklusive realisationsvinster och engångsposter. Prognosen stämmer på totalnivå som en följd av något högre intäkter men också något högre kostnader jämfört mot budget vad avser den löpande verksamheten.

För 2022 genomfördes en hyreshöjning om 1,8 procent. Hyreshöjningen debiterades från och med den 1 februari. Utfallet av hyresförhandlingarna blev något högre än vad som budgeterats.

Bolagets driftkostnader bedöms något högre än vad som ursprungligen budgeterats, främst då underhållskostnaderna. Kostnader för administration bedöms i nivå med budget. Även personalkostnader bedöms bli i nivå med vad som budgeterats.

Utfallet för räntekostnaderna är något lägre än vad som budgeterats. På årsbasis bedöms räntekostnaderna understiga budget något.

På årsbasis bedöms investeringsbudgeten bli lägre än vad som budgeterats. Den ursprungliga budgeten uppgick till 1 538 mnkr fördelat på nyproduktion 1 012 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 279 mnkr,

ersättningsinvesteringar 237 mnr samt övrigt 10 mnr. Prognosen uppgår nu till 1 226 fördelat på nyproduktion 700 mnr, strategiska om- och tillbyggnader 279, ersättningsinvesteringar 237 mnr och övrigt 10 mnr.

Vad avser nyproduktion har ett projekt i Bromma överklagats när bygglov för etablering sökts. Detta medför förskjutning av projektets start och motsvarar cirka 80 mnr. I ett ombyggnads- och nyproduktionsprojekt i Stadshagen har inga anbud inkommit vilket gör att förnyade insatser görs för att direktupphandla entreprenad. Detta medför förseningar i projektet och investeringsbeloppet som budgeterats bedöms blir 80 mnr lägre än budget. Ett större projekt på Södermalm har också försenats kopplat till upphandling. Detta ger en förskjutning över tid med 130 mnr.

Totalt har budgeten för nyproduktionsinvesteringar sänkts med 312 mnr. Vad avser om- och tillbyggnader samt ersättningsinvesteringar så bedöms de i huvudsak följa budget.

Förvärv/försäljning av fastigheter

Under tertialet har en försäljning av bolagets huvudkontor på Hornsgatan genomförts som en följd av ägarens direktiv om att avyttra *icke strategiska fastigheter*. Försäljningen gav en realisationsvinst om 520 mnr och ett likviditetstillskott om 670 mnr. Vidare så finns det två intresseanmälningar för ombildning till Bostadsrättsföreningar. Utgången av dessa erbjudanden är för tillfället oklar. Några förvärv har ej genomförts.

Covid-19

Bolaget har inga konstaterade hyresförluster kopplat till Covid-19 eller andra negativa konsekvenser som följd av den tidigare pandemin. Alla tidigare restriktioner är borttagna men en rekommendation om försiktighet vid personnära kontakter finns fortfarande och då särskilt vid besök i våra hyresgästers lägenheter.

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2022

Genomförandebeslut

Rosenlundsparken
Södermalm

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2015-09. Beslutad om utökad investeringsbudget i Bolagsstyrelse 2020-03 och 2021-03. Utökad budget föranleddes bland annat av entreprenör som genomgått rekonstruktion (PM tidigare redovisat ”bifogat beslut om utökad budget”) Rosenlundsparken omfattar 129 lägenheter. Utöver bostäder innefattar projektet också lokaler i bottenplan samt en förskola.

Inflyttning är färdigställd. Slutkostnadsprognos idag beräknad till 726 mkr.

Kv Linaberg/Sämjan
Mariehäll, Bromma

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2012-02. Beslutad om utökad investeringsbudget i Bolagsstyrelse 2020-03. Beslut om utökad budget föranleddes av ökad omfattning samt indexuppräknings. Projektet omfattar 370 lägenheter. Utöver bostäder innefattar projektet också garage (196 platser), lokaler i bottenplan samt en förskola.

Det föreligger idag inget nedskrivningbehov

Inflyttning är färdigställd. Projektets slutkostnadsprognos är beräknad till 1 182 mkr. Tvist med entreprenör angående ökade kostnader i projektet.

Örtuglandet
Åkeslund, Bromma

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2019-05. Dpl laga kraft vunen. Projektet omfattar 96 lägenheter, utöver bostäder innefattar projektet också garage. Överklagan av bygglov för etablering har förskjutit projektet något framåt i tiden. Förberedande arbeten och upphandlingar av entreprenader pågår. Det föreligger idag inget nedskrivningbehov

Planerad sista inflyttning är planerad till September 2024, Slutkostnadsprognos är beräknad till 367 mkr.

Sävlången, Idlången
Årsta

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2017-10. Projektet omfattar 160 lägenheter, förskola och garage. Projektet bedrivs inom egen fastighet.

Inflyttning är färdigställd. Slutkostnad är idag beräknad till 560 mkr.

Persikan
Södermalm

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2018-10. Projektet omfattar 151 lägenheter, förskola, gruppboheter, livsmedelsaffär och garage. Tomträttsavtal tecknat med staden september 2020. Arbeten med platta på mark har blivit försenat av olika anledningar vilket medfört en justering av tidplanen. Förfrågningsunderlag återstående delar av entreprenaden är planerat till att skickas ut innan sommaren.

Inflyttning är beräknad till Q3 2024 och projektets slutkostnadsprognos är uppskattas till 710 mkr.

Nytt HK
Skärholmen

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2020-05. Planen vann laga kraft 2020-01-11. Projektet utförs i CM-upplägg med delade entreprenader och extern byggledning. Markarbeten och platta på mark är färdigställt – arbeten med förberedelse av stommontage pågår.

I projektets startskede har man uppmärksammat att de berg som husets grund ska vila på innehåller grafit och sulfid, vilket medfört stora merkostnader för hantering av massor. Det har resulterat i ett reviderat genomförandebeslut som presenteras för styrelsen 2021-09.

Planerad inflyttning är Q4 2024 och slutkostnadsprognosen är beräknad till 543 mkr.

Inriktningsbeslut

Karlsbodavägen
Mariehäll

Stockholmskem erhöi i mars 2014 en markanvisning för Mariehäll 1:10. På markanvisningen planerar Stockholmshem 161 hyreslägenheter. Inriktningsbeslut för projektet togs 2017-09 . Detaljplanen är laga kraft vunen efter överklagan. Genomförandebeslut behandlas i SHEM:s styrelse under april månad (2022).

Planerad byggstart Q1 2023 med inflyttning löpande under Q4 2024 – Q1 2025 med en uppskattad investering på 565 mkr.

Bergholmsbacken
Bagarmossen

Stockholmshem erhöj i mars 2014 en ospecificerad markanvisning om 200 bostäder inom utvecklingsområdet Bagarmossen – Skarpnäck. Start PM innehållande 180 st bostäder togs i februari 2017. Omtag i planarbetet och förändrat antal lägenheter. Detaljplanen godkändes i Stadsbyggnadsnämnden december 2020 och inväntas att vinna laga kraft.

Projektet omfattar idag 245 lägenheter med en uppskattad investering på ca 700 mkr. Omfattningen och budget har förändrats mot de som redovisats i inriktningsbeslut därav togs ett reviderat genomförandebeslut 2021-06. Inflyttning är idag bedömd till 2027/28.

Stadshagsklippan E1 & E2
Kungsholmen/Stadshagen

Exploateringsnämnden fattade den 23 augusti 2012 beslut om att anvisa mark för bostäder och en tennishall inom fastigheten Stadshagen 1:1 på Kungsholmen till AB Stockholmshem. Projektet omfattar i dagsläget ca 300 hyreslägenheter i två skilda kvarter, en tennishall under det ena kvarteret, förskolor och lokaler.. Återstår fortfarande arbeten med att hitta placering av fotbollsplan, innan det är klart vet vi inte när byggstart kan vara aktuellt. Pågår arbete med indexjustering, då byggstart är skjuten framåt.

Projektet har en beräknad inflyttning kring 2028/2029 med en uppskattad investering på 1 005 mkr.

Konstgjutarvägen
Johanneshov

Inom samma programområde som Allgunnen har Stockholmshem ytterligare en fastighet där ca 90 hyreslägenheter planeras. Samrådsredogörelse augusti 2019. Granskning Q1 2021. Helt nytt förslag med slutet kvarter enligt SBK:s ställningstagande beslutat mitten av mars 2020 , dvs stort omtag. Detaljplanen är påverkad då trafikverket hävdar skyddszon för sprängning, utredning om påverkan på projektet pågår (tid och utförande).

Projektet beräknas ha en investering på 350 mkr och planerad inflyttning 2027, dock osäkert med hänvisning till problematik med detaljplanen.

Allgunnen
Johanneshov

Stockholmshem kommer till Årstastråket etapp III bidra med ca 230 hyreslägenheter, uppdelat på flera kvarter. Tidplanen för detaljplanen skjuts ständigt framåt och i dagsläget (omtag i planarbete drar ut på tiden) är granskning planerat till sommaren 2022. Fråga kring skyddsrum som måste ersättas är viktigt fråga i planarbetet.

Detaljplanen är påverkad då trafikverket hävdar skyddszon för sprängning, utredning om påverkan på projektet pågår (tid och utförande).

Projektet beräknas ha en investering på 623 mkr och planerad inflyttning 2028, dock osäkert med hänvisning till problematik med detaljplanen.

Rensriet
Johanneshov

Inom samma programområde som Allgunnen har Stockholmshem ytterligare en fastighet där ca 100 hyreslägenheter planeras. Projektet har stått still p.g.a. att Castellum bara ska bygga kontor, HSB har förlorat sin option och klarar därför inte sin exploatering samt utdragen utredning om tillgänglighet till Lindeparken. Ny strukturplan måste tas fram. Samråd planeras september 2021, när granskning och antagande ska ske är idag osäkert, men hänvisning till den paus som projektet hamnat i.

Projektet är inom samma område som Allgunnen och Konstgjutarvägen och blir därmed påverkat av deras detaljplaner, därför finns även en osäkerhet för detta projekt. Projektet har en beräknad investering på 427 mkr och beräknat inflyttning är 2028.

Rosenstenen *Solberga*

Samråd aug/sept 2019, Projektet är försenat. Granskning utförd Q4 2020, Antagande av planen skedde 2021-02 & byggstart planeras till 2023. Detaljprojektering påbörjas efter sommaren.

Projektet är av typ Stockholmshus och har en beräknad investeringsbudget på 368 mkr och omfattar 80 stycken nya lägenheter. Planerad löpande inflyttning är idag 2025 Q4 – 2026 Q2 och planerad byggstart 2023 Q2.

Årstafältet Etapp 4 *Årsta*

Projekt vid Årstafältet, inriktningsbeslut taget 2019-09. Samråd utfördes 2020-09, Granskning 2021-09 med ett Godkännande i SBN 2021-12 med ett antagande i juni 2022. Arbete på exploateringsavtal pågår.

Projektet har sedan inriktningsbeslutet utökats med 45 lägenheter, från 90 till 135. Lägenheterna har planerad inflyttning 2028, och med en produktionsstart i 2026. Investeringen beräknas uppgå till ca 430 mkr.

Sexmännen *Svedmyra*

Projekt inom egen fastighet i Svedmyra.

Projektet omfattar 169 lägenheter och investeringen beräknas till 475 mkr med inflyttning 2026. Projektet ställer höga krav på planering och genomförande då nuvarande ICA butik ska vara i drift under projektets genomförande. Projektet befinner sig i planering och utrednings skede.

Instrumentet *Örnsberg*

Stockholmshem har äganderätt för kvarteret som föreslås för ny bebyggelse. Det nya kvarteret beräknas inrymma ca 100 lägenheter samt kommersiella lokaler. Bebyggelsen ingår i ett storgårdskvarter som delas med andra byggaktörer.

Samråd DP planeras till maj 2022 och med ett antagande Q2 2023. Inflyttning är planerat till 2027/2028 och med en produktionsstart 2024 Q4/2025 Q1.

Projektets investering uppskattas till 405 mkr.

Lilla Kvarnvägen *Bromma/Riksby*

Stockholmshem erhöll en markanvisning 2019-06 i området Riksby i anslutning till Bromma flygplats. Projektet omfattar 155 lägenheter fördelade på 101 i Stockholmshus och 54 till SHIS. Kommersiell lokal finns i SHIS-byggnaden mot den nya huvudgatan. Parkering sker i ett gemensamt mobilitetshus som byggs av Stockholm parkering. Arbeten med detaljplan pågår med mot planerad granskning i början på 2023. Projektets investering uppskattas till 450 mkr.

Skarabén *Solberga*

Kvarteret är beläget i Solberga, med adressen Folkparksvägen i Hägersten. Fastigheten Skarabén 1 ligger precis i början av Folkparksvägen och är en given entré till området. Stockholmshem har en markanvisning daterat 2019-08-19 och planerar för byggnation av 111 st lägenheter till SHIS.

Idag utgörs fastigheten av ängsmark och en oanvänd grusplan som fungerar som en lagringsplats av diverse material. Syftet med kv. Skarabén är bygga ett hem och skapa en boendemiljö för Stockholms medborgare där de känner sig trygga och välkomnade.

Arbete med detaljplan pågår. Granskningsperioden är förskjuten till Q2 2023 och med ett antagande planerat till Q3 2023.

Projektets investering beräknas till 301 mkr.

Bolagets uppgift

Stockholmshem har av ägaren fått i uppgift att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. Bolaget ska fortsätta medverka till att utveckla moderna och attraktiva boenden i stadens samtliga stadsdelar. Genom vårt arbete ska vi skapa bästa möjliga förhållanden för våra hyresgäster så att goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser. Bolaget eftersträvar en hög kvalitet i underhåll och service och erbjuder kunderna efterfrågade produkter och tjänster samt inflytande över sitt boende. Samtidigt erbjuder bolaget bostäder som grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga och tillhandahåller bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag. Bolaget tar ett ökat socialt ansvar i de områden och verkar aktivt för att öka tryggheten i staden.

Stockholmshem har en strikt satt klimatplan för att uppnå klimatneutralitet 2030 och arbetar in stadens miljöprogram och utsläppsbering i bolagets interna planer, program och aktiviteter. Bolaget har en särskild budget för miljö- och energiinvesteringar samt har tillskapat resurser för extra hållbarhetsåtgärder utöver ordinarie verksamhet via en intern klimatfond och en bosocial fond. Bolaget arbetar aktivt för att möjliggöra för hyresgäster att leva miljövänligt genom erbjudande av matavfallssortering, bil- och cykelpooler, stadsodling samt planering av cykelparkeringar och laddplatser för bilar.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att effektivisera verksamheten. Resultatet ska motsvara liknande privata bostadsförvaltande aktörers ekonomi. Bolaget ansvarar för att förvalta stora fastighetsvärden för ägaren och arbetar aktivt med att underhålla och utveckla dessa. Stockholmshem deltar aktivt i det långsiktiga arbetet i att främja företagsetablering och nyföretagande.

Stockholmshem ska vara ett ekonomiskt starkt bolag som drivs på ett allmännyttigt och affärsmässigt sätt. Bolaget ska medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet, tillgänglighet och rimliga hyror. Dessutom ska vi verka för social hållbarhet och medverka till åtgärder för ökad trygghet och attraktiv stadsmiljö.







Stockholmshem arbetar strategiskt med de prioriterade målen genom långsiktig strategisk och taktisk planering. De taktiska uppdragen som är en följd av av ägardirektiv och affärsplanläggning beskriver vilken avdelning som har huvudansvar för att se till målens utförande på tre års sikt. Resultatet följs upp





löpande i samband med verksamhetens framdrift men även i samband med den samlade bolagsrapporteringen. Den taktiska planeringen omhändertar samtliga av de ovan nämnda prioriterade frågorna i förhållande till bolagets ansvarsområde.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Stockholmshem har fått i uppdrag att delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt och har valt att satsa på stadens arbetsmarknadsinsatser istället för att välja deltagande i Jobbsprånget. Gällande tillhandahållandet av feriejobb, Stockholmsjobb och platser för visstidsanställningar har bolaget inte nått upp till målen helt men planerar för att erbjuda fler tjänster under året så att målen ska uppnås.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				 Deltagande i satsningen Stockholmsmentor samt utred deltagande i Jobbsprånget. Analys Vi kommer för närvarande inte att delta i Jobbsprånget utan kommer istället att satsa på stadens arbetsmarknadsinsatser. Stockholmsmentorprogrammet kommer att skjutas på i framtiden.
				 Fortsatt deltagande i satsningen Stockholmsmentor. Analys Vi kommer för närvarande inte att delta i Jobbsprånget utan kommer istället att satsa på stadens arbetsmarknadsinsatser. Stockholmsmentorprogrammet kommer att skjutas på i framtiden.
				 Tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö. Analys Arbeta pågår.
	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys	3 st	5 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys För närvarande har 113 platser identifierats i stadens regi. Det saknas fortfarande arbetsplatser för att uppnå målet för sommaren. Planering inför höstlovet pågår.	0	125 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	3	5 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	5	5 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys För närvarande har 113 platser identifierats. Det saknas fortfarande arbetsplatser för att uppnå målet. Planering inför höstlovet pågår.	0 st	125 st	

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Stockholmshem har i de särskilt utvalda områdena, fokus på att aktivera lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv samt på dialogdrivna aktiviteter.

Frågorna om svarshandel av hyreskontrakt bevakas löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta enheter inom bolaget.





Trygghetskameror inne i fastigheter sätts upp som enskild åtgärd eller i kombination med andra åtgärder där så är lämpligt och lagen tillåter. Denna åtgärd hanteras i enlighet med lag och fastställd rutin.



I vissa delar av beståndet är obehöriga som olovligen uppehåller sig i fastigheternas olika allmänna utrymmen, ett stort problem som skapar en stor otrygghetskänsla hos de boende. Många gånger kopplas dessa problem även till brott som inbrott, stöld, skadegörelse eller brukande av narkotika och det händer att de boende blir utsatta för brott vid tillsägelse att lämna fastigheten. Under 2021 påbörjades ett samarbete med polisen som kallas "Trygga trappan". Samarbetet har visat positiva resultat och förhoppningen är att kunna utveckla och fördjupa samarbetet ytterligare under 2022.









Bolaget har varit ledande i framtagandet av ett verktyg för att göra trappuppgångar och obevakade utrymmen obekväma att vistas i längre tider. Med ljudsignaleraren HP19 upptäcks grupper av individer som uppehåller sig länge på en plats och med ett högfrekvent ljud görs platsen obekväma. Metoden har visats sig









vara framgångsrik och väckt stort intresse i staden och runt om i landet. Även detta arbete kommer fortgå under kommande år.















Bolaget når inte upp till sina högt ställda mål för kundnöjdhet. Bolaget arbetar därför med fortsatt fokus på att öka kundnöjdheten under 2022.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta med att levandegöra bostadsområden för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön och vid behov samverka med stadsbyggnadsnämnden				<p>🟢 Genom aktiv lokaluthyrning och med förstärkt lokalförvaltning, särskilt i de utvalda områdena ska trygghet och trivsel ökas.</p> <p>Analys</p> <p>Löpande arbete. I de särskilt utvalda områdena aktiveras lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv.</p>
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				<p>🟢 Genomför lag- och lämplighetsprövning av inkomna ansökningar.</p> <p>Analys</p> <p>Trygghetskameror inne i fastigheter sätts upp som enskild åtgärd eller i kombination med andra åtgärder där så är lämpligt och lagen tillåter. Denna åtgärd hanteras i enlighet med lag och fastställd rutin. Samverkansmöte med polisens nationella kameragrupp har hållits, för att se över möjligheter till utökat samarbete. Under hösten 2021 har ett nytt avtalsunderlag tagits fram i samarbete med Stockholms stad som möjliggör för polisen att tillgå stadsnätet. Kamerabevakning inom ramen för den överenskommelsen finns på flera platser.</p>
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				<p>🟢 Delta i stadens nätverk</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer fortlöpande stadens arbete mot våldsbejakande extremism, och deltar med de resurser som efterfrågas.</p>
 Genom ett samlat grepp och fokuserade insatser göra Stockholm till en tryggare stad för de boende i				<p>🟢 Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>samverkan med kommunstyrelsen, berörda nämnder, bolag och andra relevanta aktörer. Med hjälp av lärdomar från tidigare dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden bidrar bolagsstyrelserna till målet om att inte ha några utsatta eller särskilt utsatta områden. Hyresgäster ges en tydlig väg in till respektive bostadsbolag för att föreslå trygghetsskapande åtgärder.</p>				<p>samverkan med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har särskilt fokus på dialogdrivna aktiviteter i våra särskilt utvalda områden, Hässelby, Rågsved och Skärholmen.</p>
<p> I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande</p>				<p>✓ I nyproduktion ingår vid detaljplanearbetet att upprätta SVA (socialt värdeskapande analys). PUP kompletteras med ett stadsdelsprogram.</p> <p>Analys</p> <p>Stadsdelsprogrammen omhändertar sociala aspekter, trygghetsfrågor, kundperspektiv och utvecklingsmöjligheter. PUP har samordnats med stadsdelsprogrammen och ackvisitionsstrategin. Görs nu enligt rutin för planarbetet.</p>
<p> I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet</p>				<p>▶ Fortsätt dialog rörande bostadsanpassningar med SBK.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån beslut gemensamt framtaget med systerbolagen definieras formen av tillgänglighetsanpassning. Frågan rörande sökbarhet avvaktas i vänta på att inventering av beståndet utförs utifrån fastställd definition.</p> <p>▶ Deltagande i nätverk samt utbildningar avseende svarthandel med hyreskontrakt samt tillämpa ny lagstiftning.</p> <p>Analys</p> <p>Frågorna om svarthandel av hyreskontrakt bevakas löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta enheter inom bolaget. Stockholmshem har framgångsrikt som första bolag rättsligt använt den nya lagstiftningen under 2021.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I syfte att öka nyttjandegraden av stadens lokaler samverka med idrottsnämnden, kulturnämnden och externa aktörer för att förenkla och möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				<p> Färdigställa utvecklingsarbete med målet att hitta arbetssätt för flexibel lokalanvändning.</p> <p>Analys</p> <p>Uthyrning av lokal för flexibel användning i Solberga är färdigställd. Detta bildar sedan förutsättning för intern utvärdering och uppskalning.</p>
 Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser				<p> Genomför minst en platsspecifik dialog i varje utvalt område. Dialogformen utvecklas i arbetet med särskilt utvalda områden.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har under året genomfört ett antal platsspecifika dialoger i de utvalda områdena.</p> <p>Några exempel: En dialog i Hässelby Strand och en i Hässelby Gård i syfte att kunna bygga gemenskap kring odling. En dialoglokal har etablerats i Rågsved i syfte att möjliggöra och förenkla dialog med boende och andra aktörer.</p>
 Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen				<p> Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p>Analys</p> <p>Hanteras i ordinarie verksamhets löpande arbete. Samarbetsforum är sedan tidigare upprättat med systerbolagen och staden. Vi delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga parter.</p>
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				<p> Vidareutveckla och påbörja tillämpning av flexibla hyreskontrakt.</p> <p>Analys</p> <p>Avtal med lokalhyresgäst i Solberga löper ut andra halvåret 2022. I samband med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning i enlighet med respektive bolags underhållspolicy				<p>det utvärderas modellen.</p> <p> Utveckla arbetet med planerat underhåll och projekteringsanvisningarna samt utveckling av samrådsprocessen.</p> <p>Analys</p> <p>Förenkling av arbetssätt för planerat underhåll pågår, exempelvis gå direkt på genomförandebeslut. Projekteringsanvisningar 2022 lanserade. Arbetsgrupp jobbar med kategorier som bolaget ofta genomför (fasader, tak m.m).</p>
 Säkerställa trygga och säkra fastigheter och källarutrymmen i allmännyttan via trygghetsinventeringar				<p> Definiera och säkerställ krav på gestaltning av gemensamma utrymmen med utgångspunkt i attraktivitet och trygghet.</p> <p>Analys</p> <p>Ej påbörjad.</p>
 Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				<p> Följ pilotprojekt med delningslägenheter</p> <p>Analys</p> <p>Då efterfrågan på kompiskontrakt varit minimal har bolaget valt att inrikta sig på att pröva så kallade delningslägenheter. Ett fastighetsprojekt med denna inriktning pågår, men ingen inflyttning har skett så utvärderingen inväntar detta.</p>
 Verka för att befintliga hyresgästlokaler utvecklas genom exempelvis arbetsplatser, gemensamhetsytor eller förråd för trädgårdsredskap i syfte att gagna de boende				<p> Utveckla samarbetet med lokala hyresgästföreningar och inom boinflytandekommittéen</p> <p>Analys</p> <p>Dialog av utvecklat samarbete med hyresgästföreningen rörande LH verksamhet samt BIK är initierad med fokus på de särskilt utvalda områdena. En extra prioritet har getts den lokala hyresgästföreningens verksamhet i Hässelby med goda resultat.</p> <p>Under T2 förväntas en del personbyten i BIK, både hos Hyresgästföreningen och Stockholmshem.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö Analys		77	
	  Produktindex Analys		77	
	  Rent och snyggt Analys		79	
	  Serviceindex Analys		83	
	  Trygghetsindex Analys		81	
				  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och stadens näringsliv ta fram och implementera spetsprojekt i tio utpekade platser i staden, i syfte att stärka tryggheten och den biologiska mångfalden genom smart växtbeklädnad av väggar Analys Intern dialog pågår rörande möjliga platser i beståndet, för muralmålningar/vertikala trädgårdar.
				  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar Analys Bolaget har färdigställt ny

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				krisledningspärm, planerat för en större, och genomfört flera mindre, övningar under perioden. Erfarenheter från pandemin, men också exempelvis händelser vid kraftigare väderpåverkan har inarbetats i såväl övningar som planering.

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige






—









1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet



Stockholmshem bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Stockholmshem och systerbolagen har även en gemensam, erfaren och välkänd störningsjour som under kvällar och nätter kan stötta och hjälpa människor på olika sätt.

Bolaget har erbjudit lägenheter i enlighet med sina åtaganden men upplever att man inte har rådighet över måluppfyllelsen då mottagarna kan påverka utfall genom att tacka nej till givna förslag om dessa inte anses uppfylla önskad form eller plats.



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 Bolaget bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Totalt har 49 lägenheter förmedlats inom kvoten. Varav 42 lägenheter förmedlats till försöks- och träningslägenheter, 4 lägenheter till SHIS barnfamiljer och 3 lägenheter till Bostad först.	49	221 st	
 I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i				 Upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur Utvärdera pågående och genomförda satsningar som exempelvis kvartersodling, odlingscoacher och biodling mm. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
civilsamhället och näringslivet samt de boende och med hyresgästernas behov och trygghet i fokus				
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar	  Antal verkställda avhysningar Analys Per dagens datum är det 7 stycken verkställda avhysningar, varav 4 av de 7 har sin grund i att de pågick ett oriktigt hyresförhållande.	7 st	28 st	 Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för samarbete med SDF. Analys Som en del av löpande förvaltning finns goda relationer upprättade med stadsdelarna. Ett särskilt arbete med ett flertal övriga intressenter kring hyresjuridiska frågeställningar genomförs löpande.
 Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen fortsätta att inventera bostadsbeståndet				 Utveckla en mer effektiv metodik för såväl skrivbords- som fysisk inventering av tillgänglighetsaspekter Analys
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända Analys	74	0	

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande



Inväntar kontakt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Socialnämnden ska i samarbete med äldrenämnden och i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram rutiner för att arbeta med vräkningsförebyggande åtgärder riktade mot personer över 65 år som inte är i behov av socialpsykiatriskt stöd Analys Bolaget arbetar utifrån tydliga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				rutiner i sitt vråkningsförebyggande arbete och samverkar i det regelbundet med stadsdelarna, för att minimera antalet avhysningar.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Stockholmskem bidrar till att stärka näringslivet och stadens företagsklimat genom att löpande matcha tillgängliga lokaler med kundernas önskemål och behov. Stockholmskem har i de särskilt utvalda områdena, fokus på att aktivera lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv.

Bolaget strävar efter goda och långsiktiga relationer med lokalhyresgäster och har kommersiella lokalförvaltare som arbetar för att skapa en tät kunddialog och verka för ökad affärsmässighet.

Det är för bolaget, en naturlig del i alla upphandlingar, att ha ett öppet sinne och bjuda in företag av olika storlekar med intresse för ett gott samarbete och innovativa lösningar.

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov


Stockholmskem arbetar fortsatt med att ta fram attraktiva bostäder med hög kvalitet, behovet av mångfald på lägenhetsstorlekar enligt bästa möjliga klimat- och energiprestanda. Vidare samarbetar bolaget kontinuerligt med berörda nämnder och förvaltningar i samband med detaljplaner och andra utvecklingsprojekt. Strategiska stadsdelsprogram utarbetas för att tillvarata utvecklingspotentialen för respektive område, däribland analyseras möjlighet att utöka befintlig bebyggelse. Arbetet med att se över möjligheter till alternativa boendeformer pågår, och utreds för varje ny projekttid.



Arbetsgrupp för utredning av möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet är skapad och kommunikation kring möjligheten till byte av lägenhet via den interna bostadskön fortsätter.









Stockholmskem bistår löpande SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket förutom produktion av permanenta bostäder, även under 2021 har inneburit byggande av modulbostäder.










En preliminär Trähusrapport har tagits fram och projektet planeras att fortsätta 2022-2025. Budget för arbetet framtages tillsammans med Systerbolagen under Q1 2022. Stockholmskem ämnar att söka bidrag från stadens klimatinitiativ med koppling till detta arbete.













Bolagen har också tecknat nytt ramavtal för Stockholmshus.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i				✓ I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
nyproduktion och ombyggnation				<p>och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen. Vid ombyggnads gör analys vid upprättande av inriktningsbeslut.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet sker löpande i stadsdelsprogrammen och säkerställs i varje detaljplaneprocess för resp projekt.</p>
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt i syfte att, där det är lämpligt, bidra till att en mångfald av storlekar på bostäder byggs				<p>✓ Gör kontinuerlig översyn i stadsdelsprogrammen rörande vilka kompletteringar vi kan göra i befintligt bestånd.</p> <p>Analys</p> <p>Ingår i bolagets löpande arbete.</p>
				<p>✓ I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen.</p> <p>Analys</p>
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				<p>▶ Fortsätt arbete enligt projekteringsanvisningarna, med att omvandla befintliga samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har i samband med planerat underhåll och ombyggnadsprojekt särskild bevakning och i förekommande fall aktiviteter vid tillskapande av bostäder för personer med funktionsnedsättning. Bolaget deltar även i projektgrupp Äldrevänlig stad.</p> <p>▶ Med utgångspunkt från gjorda inventeringar bedöms möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp och servicebostäder.</p> <p>Analys</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget analyserar löpande möjligheterna att omvandla befintliga byggnader till annan användning.</p> <p>Under 2021 har bolaget haft dialog om ett konkret objekt med aktuell stadsdel och bolaget har mottagit uppsägning av gruppboende då behov från kommun ej förelåg.</p>
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				<p> Implementera samlad produktionsplanering som en naturlig del i planprocessen samt säkerställ att bolaget även kan hantera separata tillfällen vid behov.</p> <p>Analys</p> <p>Ingår i löpande arbete.</p>
				<p> Stadsutveckling ansvarar för Stadsdelsprogrammen där den samlade produktionsplaneringen är ett viktigt fokus. På samma sätt följs detta upp i detaljplaneprocesserna. Samarbetet med övriga aktörer är en viktig del.</p> <p>Analys</p>
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder				<p> Hantera omflyttning av befintliga moduler till nya platser samt vid påkommet behov uppförande av nya.</p> <p>Analys</p> <p>Utförs utifrån behov eller på efterfrågan enligt uppdrag.</p>
 I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				<p> Fortsätt löpande arbete med att utreda vilka fastigheter i beståndet som har förutsättningar för påbyggnationer på tak. Frågan utreds i Stadsdelsprogrammen.</p> <p>Analys</p> <p>Ingår i bolagets ordinarie uppdrag.</p>
				<p> Säkerställ att utredning förutsättningar för påbyggnationer på tak, ingår i arbetet med Stadsdelsprogrammen.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Ingår i bolagets löpande arbete.
 Leda arbetet med projekt Stockholmshusen, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet. Detta sker bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp, arbetsgrupp samt andra erforderliga samarbetsgrupper. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelse typer. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i staden	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus Analys Stockholmshem byggstartar 125 lgh troligen först i januari -23 p.g.a. Exploateringskontorets arbeten med ledningar, gator etc.	0	125	 Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen. Analys Arbete pågår.
 När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet				 Utred möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet. Analys Arbetsgrupp för utredning av möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet är skapad och kommunikation kring möjligheten till byte av lägenhet via den interna bostadskön fortsätter. Under T2 2022 inleder arbetsgruppen arbetet med att gemensamt hitta möjliga incitament för att ytterligare ökad rörlighet inom beståndet.
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper	  Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi Analys På grund av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lägenheter, inflyttning pågår och temporärt har fler lägenheter upplåtits till SHIS för att möta flyktingströmmen från Ukraina.	0	100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden fortsätta utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ				<p>✓ Stadsutveckling deltar aktivt i arbetet med att utveckla konceptet, möjligheterna till nya projekt utreds i det dagliga ackvisitionsarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>Stadsutveckling deltar löpande i arbetet med detta.</p>
 Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50 procent ska vara Stockholmshus	  Antal färdigställda lägenheter Analys		200	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys	4 927	5 000	
 Utveckla infrastruktur för matavfallsinsamling och bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				<p>▶ Med utgångspunkt från gjorda erfarenheter i förvaltning samt projekteringsanvisningar ytterligare stärka möjligheten för utvecklad avfallsinsamling.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår.</p>
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter Analys	0	0	
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer				<p>✓ Ackvisitionsstrategin kompletteras med alternativa boendeformer.</p> <p>Analys</p>
				<p>✓ Säkerställ att byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer omhändertas i ackvisitionsarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>Ingår i bolagets löpande arbete.</p>
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent uppförs i massivträstomme				<p>▶ Fortsatt arbete med nyproduktion i trä i enlighet med taktiska planer.</p> <p>Analys</p> <p>Två projekt med trämoduler, Bottenstocken och</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Hagsätravägen har genomförts. Ett projekt, Bjursätravägen, startar under Q1 2023. Två detaljplaner (Ormkärr och Västberga) drivs med inriktning med stomme i massivt trä. Pilotprojekt pågår med FB och SB.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys	0	200	
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi Analys På grund av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lägenheter, inflyttning pågår och temporärt har fler lägenheter upplåtits till SHIS för att möta flyktingströmmen från Ukraina.	0	100	

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

 Stockholmshem har bidragit till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter genom en förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå. Arbetet kommer utvärderas under hösten.

Bolaget har sedan tidigare infört krav på förberedande av laddplatser i projekteringsanvisningar och arbetar systematiskt för att möjliggöra laddning av elbilar vid all nyproduktion och större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår. Bolaget har inrättat ett mobilitetsråd där vi arbetar fram olika mobilitetstjänster. Det framtagna resultatet implementeras i projekteringsanvisningarna som revideras löpande. Bolaget arbetar aktivt för att främja delningsekonomi och fortsätter att analysera och utreda möjligheter till införandet av bilpooler och cykelpooler i beståndet.

Bolaget deltar i arbetet med att modernisera och elektrifiera Stockholms parkeringsplatser genom samverkan inom koncernen och med stadens förvaltningar.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				 Förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Under T2 ska kundnöjdheten avseende snöröjning utvärderas mot bakgrund av den gångna vinterns uppdaterade arbetssätt.

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

I samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning har bolaget arbetet för att integrera kultur i aktiviteter som genomförs i bolagets prioriterade områden. Stockholmshem har även infört en bosocial-fond - En intern fond för att stödja projekt i bolagets områden.

Bolaget fortsätter dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande lokaler i Skärholmen på övergripande nivå. Inflyttning beräknas ske första halvåret 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				<p>✓ Delta i samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning. Integrera kultur i aktiviteter som initeras och genomförs i bolagets prioriterade områden.</p> <p>Analys</p> <p>Hållbarhet har deltagit i samband med exempelvis invigning av konstverk, event etc och jobbar aktivt för integrerade kulturella aktiviteter i bolagets prioriterade områden.</p>
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				<p>▶ Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.</p> <p>Analys</p> <p>Dialogen på övergripande nivå fortsätter. Planeringsarbetet för fastigheten på en mer konkret nivå är påbörjad. Inflyttning beräknas ske första halvåret 2024.</p>
				<p>🛡️</p> <p>▶ Kulturnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, stadsdelsnämnder, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ansvara för stadens deltagande i Wall Street Stockholm</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget inväntar kontakt rörande bidrag i arbetet med kulturfestivalen Wall Street Stockholm. Intern dialog pågår rörande möjliga platser i beståndet, för muralmålningar/vertikala trädgårdar.



2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö








Stadens styrande dokument för miljö och hållbarhet ligger som grund för bolagets affärsplan med tillhörande taktiska och operativa planer.










Ett antal åtgärder har genomförts för att möta stadens utsläppsbehandling. Bolaget har fortsatt omställningen av vår fordonsflotta vilket lett till mindre användning av fossila bränslen och väsentligt ökat andelen egenproducerad solenergi. Bolaget har också fortsatt fokus på kontinuerlig energieffektivisering, bland annat värmestyrning och ett samarbete med Exergi rörande bl.a. effektstyrning för att möjliggöra en mer klimatneutral fjärrvärme.









Stockholmshem erbjuder i dagsläget alla hyresgäster möjlighet att källsortera avfall inom fastighetens gränser. Planering pågår för att under 2022 uppfylla 90% matavfallsinsamling.









Fullskalig inventering av skyfalls- och övertemperaturproblem har upprättats. Identifierade risker hanteras med särskilda investeringar samt i ett särskilt projekt för planerat underhåll.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi				 Implementera erfarenheter från Backåkra i löpande ackvisitionsarbete. Analys Stockholmshem har genomfört en utredning för att fastställa koncept för en klimatbudget för nyproduktionsprojekt. Vårt plusenergihus Backåkra användes som referensbyggnad. Resultatet visar att utsläppen från byggnadens produktion (byggmaterial, transporter av material och energiåtgång på byggarbetsplatsen) tydligt överväger de nivåer av förnybar energi som kan genereras över byggnadens livslängd. Studien visar att Stockholmshem måste fortsätta fokusera på att reducera byggnadens klimatpåverkan innan det blir relevant med att använda ett liknande arbetssätt med en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>koldioxidbudget för varje projekt.</p> <p>Arbete för energisnåla byggnader under driftskedet görs både under projektering och drift.</p>
<p> Bidra till stadens mål för att öka antalet laddplatser, exempelvis genom att i samarbete med externa aktörer bygga fler laddplatser i anknäytning till befintliga fastigheter samt vid nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår</p>				<p> I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p>Analys</p> <p>Strategi presenterad och beslutad i LG 220426 för vidare behandling i Styrelsen under våren 2022.</p> <p> Ingår som krav i Projekteringsanvisningarna för ny- och ombyggnadsprojekt. Vi utvärderar olika leverantörer och debiteringsmodeller för att öka attraktiva lösningar, bl.a. genom installation av laddplatser på vårt platskontor i Solberga.</p> <p>Analys</p>
<p> Drivas med ett långsiktigt perspektiv för hushållning, energi och cirkulär ekonomi</p>				<p> Bolaget ska drivas med ett långsiktigt perspektiv för hushållning, energi och cirkulär ekonomi.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet går långsammare än önskat.</p> <p>Påbörjat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diskussioner om vilka enheter inom bolaget som borde vara involverade - Fastställa ett utvecklingsuppdrag (med tankar om att detta borde bli ett utvecklingsuppdrag då det är ett komplext projekt som kräver tids- och personalresurser) - Åtgärder som går att genomföra separat inom nybyggnad för att uppfylla handlingsplanen för cirkulärt byggande.
<p> Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder</p>				<p> Färdigställ samtliga energiplaner i samarbete med Underhåll, säkerställ att åtgärder genomförs.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har energiplaner för FO 1-9, endast FO10 kvarstår delar av framtagandet. Detta kommer dock färdigställas under 2022.
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				  Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar. Analys Åtgärder mot övertemperaturer vid värmebölja omhändertas inom ett särskilt projekt för planerat underhåll.
 Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				 Arbeta för delningsekonomi i all nyproduktion. Analys I bolagets taktiska plan ingår arbete med inriktning att andelen kunder med tillgång till tjänster som främjar delningsekonomi ska öka.
 Successivt förse alla sina parkeringsplatser med laddinfrastruktur så att stadens mål om en utsläppsfri innerstad 2030 kan genomföras. Bolagens parkeringsplatser ska förseas med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning enligt följande plan: I innerstadens garage minst 30 procent 2023, 50 procent 2026 och 100 procent 2028. Utanför innerstaden och ytor i hela staden med minst 20 procent 2023, 50 procent 2026 och 80 procent 2030. Målen för 2028 respektive 2030 ska i ljuset av teknikutvecklingen prövas 2026.				 I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur. Analys Strategi presenterad och beslutad i LG 220426 för vidare behandling i Styrelsen under våren 2022.
 Tillhandahålla laddplatser i garage till hyresgäster som				 I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
har ett önskemål om laddplats				<p>affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p>Analys</p> <p>Strategi presenterad och beslutad i LG 220426 för vidare behandling i Styrelsen under våren 2022.</p>
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				<p> Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har pågående mindre solcellsprojekt som blir klara under våren 2022. Det finns även ett planerat större projekt med solceller i Bagarmossen i samband med takomläggning där bygglov ska sökas. Detta projekt kommer omfatta ett helt område och arbetet kommer pågå under flera år. Bolaget har dock börjat få stopp i bygglov för solceller på röda tegeltak som är kulturklassade. Då denna typ av fastighet utgör en stor del av vårt bestånd kan det äventyra det långsiktiga målet.</p>
 Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				<p> Säkerställ arbete enligt energistrategin rörande fjärrvärme som uppvärmningsmetod.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår</p>
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys		100 %	
	  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys		90 %	<p>Vad bolaget beräknar då modulbostäder och sopsugsanläggningar är</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	undantagna.			
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) Analys		100 %	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft Analys		99,6 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys		100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys		100 %	
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys		1 100 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys		137 kWh/m2	
	 Minskning av CO2e till 2023 Analys		2 300	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) Analys		4 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter		362 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen B Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade riskområden Analys Bolaget har en framtagen Risk- och sårbarhetsanalys för klimatrisker som kommer ligga som stöd och grund för arbete och åtgärdsförslag.
				 Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor Analys Bolaget har en framtagen Risk- och sårbarhetsanalys för klimatrisker som kommer ligga som stöd och grund för arbete och åtgärdsförslag.
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadens verksamheter i samarbete med stadsdelsnämnderna, Stockholms stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, utbildningsnämnden, socialnämnden och servicenämnden Analys Arbete pågår.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser



Helårsprognosen för 2022 uppgick per april månad till 530 mnkr (exklusive realisationsvinster och engångsposter). Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick på årsbasis till 530 mnkr exklusive realisationsvinster och engångsposter. Prognosen stämmer på totalnivå som en följd av något högre intäkter men också något högre kostnader jämfört mot budget vad avser den löpande verksamheten.

För 2022 genomfördes en hyreshöjning om 1,8 procent. Hyreshöjningen debiterades från och med den 1 februari. Utfallet av hyresförhandlingarna blev något högre än vad som budgeterats.

Bolagets driftkostnader bedöms något högre än vad som ursprungligen budgeterats, främst då underhållskostnaderna. Kostnader för administration bedöms i nivå med budget. Även personalkostnader bedöms bli i nivå med vad som budgeterats.


Utfallet för räntekostnaderna är något lägre än vad som budgeterats. På årsbasis bedöms räntekostnaderna understiga budget något.











På årsbasis bedöms investeringsbudgeten bli lägre än vad som budgeterats.

Vad avser nyproduktion har ett projekt i Bromma överklagats när bygglov för etablering sökts. Detta medför förskjutning av projektets start. I ett ombyggnads- och nyproduktionsprojekt i Stadshagen har inga anbud inkommit vilket gör att förnyade insatser görs för att direktupphandla entreprenad. Detta medför förseningar i projektet och investeringsbeloppet som budgeterats bedöms bli lägre än budget. Ett större projekt på Södermalm har också försenats kopplat till upphandling. Detta ger en förskjutning över tid med investeringsbeloppet.

Vad avser om- och tillbyggnader samt ersättningsinvesteringar så bedöms de i huvudsak följa budget.

Under tertialet har en försäljning av bolagets huvudkontor på Hornsgatan genomförts som en följd av ägarens direktiv om att avyttra *icke strategiska fastigheter*. Vidare finns det två intresseanmälningar för ombildning till Bostadsrättsföreningar. Utgången av dessa erbjudanden är för tillfället oklar. Några förvärv har inte genomförts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader		7 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys De minskade investeringarna utgörs helt av försenade nybyggnadsprojekt. I Bromma har ett nybyggnadsprojekt överklagats, i Stadshagen har inga anbud inkommit och på Södermalm har ett projekt försenats kopplat till upphandlingen.	-20,29 %	1 538 mnkr	
	  Direktavkastning Analys		2,2 %	
	  Driftkostnad/kvm Analys Kostnaderna för avhjälpande underhåll har ökat.		642	
	  Driftnetto/kvm Analys Bolaget dras med underhålls- och åtgärdsbehov med koppling till pandemin. Nu genomförs de delar som stått på vänt under 2020/2021.		755	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	630	530	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna









Stockholmskem har utbildat berörda roller i hur varsam renovering kan genomföras på kulturhistoriskt klassade värden i våra ombyggnadsprojekt och uppdaterar löpande bolagets projektanvisningar. Vidare arbetar bolaget för att öka egenanvändningen av solceller i byggprojekten och har även påbörjat utredning om möjligheterna att lagra överskott från solceller så att det ska klara kraven på lönsamhet.









Bolaget deltar i projekt för skapande digitala låssystem för hemtjänsten och har påbörjat montering på vissa platser i syfte att bistå äldrenämnden och stadsdelsförvaltningarna i införandet av smarta lås.









Stockholmskems arbete med stadsdelsprogrammen fortsätter i befintligt bestånd men sker även vid utveckling av områden, utbud och möjlig nyproduktion samt ombyggnation. Detta arbete involverar flera funktioner och enheter inom bolaget. Bolaget fokuserar samverkan främst rörande systemförvaltning i Fast2







samt viss generell erfarenhetsutbyte i förvaltningsfrågor. Stockholmshem har genomfört ett projekt i form av muralmålning i Hässelby Strand i samarbete med Stockholm konst. Fler projekt planeras i bland annat Skärholmen.



Bolaget har uppnått målet gällande aktivt medskapandeindex och påbörjat arbetet med avtalsuppföljning men där vi ännu inte hittat en fungerande modell för uppföljning. Gällande marknadsdialog vid upphandlingar är bolagets bedömning att vi med god marginal har dialog vid behov. Måluppfyllnad har nåtts gällande korttidsfrånvaron medan långtidsjukfrånvaron har överskridits något.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att upprustning och underhåll ska utföras med ökad uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden				<p> Arbeta för att upprustning och underhåll utförs med uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden samt i linje med bolagets syn på varsam ombyggnad.</p> <p>Analys</p> <p>Utbildning i varsam renovering genomförd för relevanta roller under 2022. Anvisningar uppdateras löpnade inom ramen för planerat underhåll och ombyggnation.</p>
 Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd				<p> Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd.</p> <p>Analys</p> <p>Vi har satt oss in i de nya förutsättningarna för att flytta överskottsel mellan byggnader för att koppla ihop det med eventuella möjligheter att öka egenanvändningen i kommande solcellsprojekt. Vi kollar även vidare på möjliga projekt med andra typer av batterilager för att dygnslagra överskottsel från solceller. Det batterilager som vi provat tidigare har inte klarat våra krav och lönsamhet.</p>
 Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås				<p> Fortsätt pågående utvecklingsprojekt som genomlyser digitala lås för hela fastighetsbeståndet.</p> <p>Analys</p> <p>Chef läsenheten deltar i projektet som arbetar för att skapa digitala lösningar i hemtjänsten. Montering av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				digitala lösningar pågår.  Fortsatt arbete för samverkan inom Fast2 samt inom ramen för markanvisningar, uthyrningsprocess samt garantiperiod. Analys Arbetet med stadsdelsprogrammen fortsätter. Programmen omfattar dels befintligt bestånd men även utveckling av områden, utbud och möjlig nyproduktion samt ombyggnation. Detta arbete involverar flera funktioner och enheter inom bolaget. Bolaget fokuserar samverkan främst rörande systemförvaltning i Fast2 samt viss generellt erfarenhetsutbyte i förvaltningsfrågor.
 Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras				 Färdigställ underhållsdatas som möjliggör underhållsplan per fastighet. Analys Ett arbetssätt för att arbeta med underhållsplanering beslutades nov 2021. Färdigställande är planerat till halvårsskiftet 2022.
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens				 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens. Analys Nyanställningar och ersättningsrekryteringar har genomförts som förstärkt kompetensen inom bygg-, entreprenad- och hållbarhet.
 Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur				 Säkerställ ökad utbyggnad av smart styrning med inomhustempgivare Analys Bolaget har precis startat projekt för installation av tempgivare i större skala, tillsammans med Stockholm Exergi. Om genomförandet går som planerat kan målet på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				80 % uppnås under 2023.
 I samverkan med socialnämnden se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler				 I samverkan med socialnämnden se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler. Analys Löpande arbete att utvärdera och bedöma möjligheter att konvertera vanliga lägenheter till gruppboende eller boende med särskild service.
 Sträva efter att upprustning och underhåll inte ska försämra fastigheternas kulturvärden				 Arbeta för att upprustning och underhåll utförs med uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden samt i linje med bolagets syn på varsam ombyggnad. Analys Utbildning i varsam renovering genomförd för relevanta roller under 2022. Anvisningar uppdateras löpande inom ramen för planerat underhåll och ombyggnation.
 Tillsammans med kulturnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna implementera strategin för gatukonst och muralmålningar				 Tillsammans med kulturnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna implementera strategin för gatukonst och muralmålningar. Analys Ett genomfört projekt i form av muralmålning i Hässelby Strand i samarbete med Stockholm konst. Fler projekt planeras i bland annat Skärholmen.
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt				 Fortsätt arbete med att vid ackvisition, överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma. Analys Ingår i bolagets ackvisitionsstrategi, som alltid

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				innefattar olika strategiska överväganden, där denna fråga utgör en del av flera olika avvägningar.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	85	85	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut Analys Inga genomförandebeslut har fattats detta tertial.		0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Under 2021 följdes ca 60 avtal upp på en acceptabel nivå men bolaget har fortsatt totalt cirka 400 avtal (av varierande betydelse) och har generellt inte hittat en fungerande modell som täcker målet av uppföljning.		90 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys Dialog är för bolaget en naturlig del i alla upphandlingar. Det finns däremot upphandlingar (t.ex. FKU) där dialogen inte förs i själva upphandlingen utan generellt med de ramavtalade leverantörerna. Bedömningen är att vi med god marginal har dialog när det behövs.		80 %	
	 Index Bra arbetsgivare Analys		87	
	 Sjukfrånvaro Analys Långtidssjukfrånvaron för framför allt kvinnor har ökat.	4 %	3,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,1 %	2,2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Denna rutin är implementerad och finns som en aktivitet i bolagets tidplan för samtliga tertialbokslut.