



**Styrelseärende**  
**Styrelsen 2019-04-25**  
**Ärende 4**

Handläggare: Liselotte Tjernlund  
Telefon: 08-508 372 09

Till styrelsen

## **Förslag till budget 2020 med inriktning 2021-2022**

### **VD:s förslag till beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

Förslag till budget 2020 med inriktning 2021-2022 godkänns.

Vällingby den 10 april 2019

Pelle Björklund  
VD

### **Ärendet**

Svenska Bostäder arbetar för att tillhandahålla hållbara och trygga bostadsmiljöer vilket kräver långsiktighet och ansvarstagande inom samtliga våra verksamhetsområden. Bolaget arbetar systematiskt för att bidra till ökad upplevelse av trygghet i, och kring, våra fastigheter och centrumanläggningar.

Bolaget arbetar aktivt för energieffektivisering av beståndet och fokuserar på klimatsmarta bostäder. Vi fortsätter att jobba med utveckling och uppföljning av energianvändning och ny teknik i samtliga projekt. Bolaget bidrar i stadens arbete att upprätta nytt miljöprogram för perioden 2020-2022.

Svenska Bostäder ska hålla en produktionstakt om 500-700 nya lägenheter per år och vi ska bygga hållbart med god kvalitet för ett långsiktigt förvaltande.

Bolagets ekonomi är fortsatt stabil och treårsplanen visar på ökande intäkter samt ökande driftnetto och rörelseresultat, där överskottsgraden (driftnetto/intäkter) beräknas öka successivt över åren. Fastighetsavskrivningar och upplåning ökar kopplat till genomförda och pågående investeringar, vilket även leder till ökande finansiella kostnader. Resultat efter finansiella poster beräknas därmed ligga kvar på ungefär samma nivå som utfall 2018.

### **Bilagor**

1. Treårsplan 2020-2022
-



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

Sid. 1 (10)  
2019-04-05

# Treårsplan 2020-2022 Tertiäl 1 2019

## Svenska Bostäder

---

Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

## Innehållsförteckning

<b>Analys av ekonomisk utveckling samt verksamhetsförändringar.....</b>	<b>3</b>
<b>Investeringar .....</b>	<b>4</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....</b>	<b>4</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>5</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>6</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....</b>	<b>8</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>8</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....</b>	<b>9</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....</b>	<b>9</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>10</b>

## Analys av ekonomisk utveckling samt verksamhetsförändringar

Svenska Bostäder ska ha ett varierat och attraktivt fastighetsbestånd för uthyrning till boende och verksamheter i Stockholm. På ett engagerat och affärsmässigt sätt skapar vi individuella och trygga lösningar för långsiktiga kundrelationer.

Svenska Bostäder arbetar för att tillhandahålla hållbara och trygga bostadsmiljöer vilket kräver långsiktighet och ansvarstagande inom samtliga våra verksamhetsområden. Bolaget arbetar systematiskt för att bidra till ökad upplevelse av trygghet i, och kring, våra fastigheter och centrumanläggningar. I den dagliga förvaltningen är förebyggande arbete och samarbete med andra avgörande för att skapa trygga bostadsmiljöer för hyresgästerna och en trygg arbetsmiljö för medarbetarna. Fokus på rondering, arbete mot oriktiga hyresförhållanden, störningar, stöd till grannsamverkan samt samverkan i fastighetsägarföreningar är grundstenar i det trygghetskapande arbetet. Då vi utvecklar våra fastigheter genom ny- och ombyggnadsprojekt ingår trygghetsaspekten som en parameter att beakta.

Svenska Bostäder arbetar aktivt för energieffektivisering av beståndet och fokuserar på klimatsmarta bostäder. Vi fortsätter jobba med utveckling och uppföljning av energianvändning och ny teknik i samtliga projekt. Utgångspunkt i vårt arbete är vår beskrivning ”Energiverksamhet och mål 2019-2023”. Bolaget bidrar i stadens arbete att upprätta nytt miljöprogram för perioden 2020-2022. Bedömning av ett energimål som kan vara realistiskt för perioden har gjorts. Utmaningen att nå energimålet är ekonomiska begränsningar, interna resurser, resurser inom bygglovshantering, överklaganden, tillgång på entreprenörer och byggnadsantikvariska skäl. Vartefter bolaget genomfört helombyggnader och levererat nyproducerade bostäder minskar också potentialen i att genomföra energieffektiviseringar i beståndet.

Svenska Bostäder ska hålla en produktionstakt om 500-700 nya lägenheter per år, vi ska bygga hållbart med god kvalitet för ett långsiktigt förvaltande. Bolaget står inför flera utmaningar vad gäller möjligheten att nå nybyggnads målet. En ständigt svår uppgift är att tillsammans med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret hitta lämplig mark att bygga på. Störst effekt i antal lägenheter får Stockholm genom utveckling av programområden där volymen är större och ger bättre ekonomiska förutsättningar. En annan möjlighet på en vikande bostadsrättsmarknad skulle kunna vara att överta bostadsrättsprojekt som inte blir av och istället bygga hyresrätter.

Det krävs att vi behåller personal och hittar rätt medarbetare när behov uppstår. Samtidigt har det på senare år tagit lång tid att rekrytera medarbetare med rätt kompetens. Dock ser vi en vikande marknad för bostadsrätter i Stockholm, vilket kan öka möjligheterna till att hitta kompetenta resurser.

En utmaning ligger i att bygga billigare. AB Svenska Bostäder arbetar tillsammans med våra systerbolag för att attrahera nya anbudsgivare till våra upphandlingar. Vi behöver också möjliggöra industriellt byggande som passar Svenska Bostäder. Att arbeta med kostnadseffektiva produktionsmetoder ingår i ordinarie verksamhet.

Bolagets ekonomi är fortsatt stabil och treårsplanen visar på ökande intäkter samt ökande rörelseresultat, där överskottsgraden (driftnetto/intäkter) beräknas växa succesivt från 42% i utfall 2018 till 52% 2022. Detta gäller med reservation för att nyproduktionsintäkterna utifrån gällande formel ligger högt beräknade framförallt 2022. Rörelseresultatet för treårsperioden beräknas till:

- 2020 367 Mnkr
- 2021 375 Mnkr

- 2022 442 Mnr

Fastighetsavskrivningar och upplåningen ökar kopplat till den höga investeringstakten, vilket även leder till ökande finansiella kostnader. Resultat efter finansiella poster ligger därmed kvar på ungefär samma nivå som utfall 2018. Utmaningarna gällande det ekonomiska resultatet ligger bl a i att nå planerade nivåer av färdigställda lägenheter i nyproduktion, vilket har en direkt koppling på våra intäkter, och i att hitta en bra balans i ombyggnationer och planerade reparationer för att minimera akuta reparationer i form av t ex vattenskador.

## Investeringar



Investeringar i ny- och ombyggnationer planeras enligt nedan:

- 2020 - 2 270 Mnr
- 2021 - 2 475 Mnr
- 2022 - 2 445 Mnr





Bolaget har ställt om från en hög ombyggnadstakt med t.ex. upprustning av miljonprogrammet i Järva till en lägre takt och till förmån för satsning på nyproduktion. Med stadsbyggnadsprocessens risker för tidsförskjutningar vid exempelvis överklaganden av detaljplaner, finns alltid risken att planerade nyproduktioner inte kommer igång. Behovet av ombyggnader är fortfarande stort och en utmaning är att anpassa bolagets 5-åriga underhållsplan efter investeringsnivån och med hänsyn till ökade reparationskostnader som exempelvis vattenskador.











## 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







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Bidra till ett ökat antal aktivitetsinsatser, bland annat, Stockholmsjobb, som sänker trösklar till jobb och underlättar inträde på arbetsmarknaden	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet utifrån ägardirektiv.</i>











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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Delta i arbetet att i dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stads miljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet utifrån ägardirektiv. Trygghetsaspekter är en viktig del vid planering av nya områden och vid renovering. Dialogformer utvecklas i nära samarbete med staden, Fastighetsägarföreningar och andra aktörer.</i>
 Erbjuder hyresgästerna möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet utifrån ägardirektiv och genomförs i samrådsprocessen.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
upprustning		
 Tillsammans med Bostadsförmedlingen, stadsdelsnämnderna samt socialnämnden utveckla samverkan för att höja kunskapen kring oriktiga hyresförhållanden och olaglig andrahandsuthyrning på bostadsmarknaden och på vilket sätt sådan kan undvikas, samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de människor som berörs	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet utifrån ägardirektiv. Dialogen intensifieras 2019 till följd av förstärkta resurser för kompetensområdet i bolaget.</i>
 Tillsammans med övriga aktörer på bostadsmarknaden bidra till en mer transparent, rättvis och systematiserad hyressättning i Stockholms stad	 Avsluta	<i>Arbetet med systematisk hyressättning, Stockholmshyra, slutförs enligt tidplan under 2019. Systemet planeras få genomslag på hyrorna under 2020.</i>
 Uppmuntra rörlighet inom det egna beståndet genom information och positiva incitament	 Fortsätta	<i>Särskilda insatser ska ske i samband med nyproduktion och ombyggnad.</i>
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet utifrån ägardirektiv. Berörda verksamheter utbildas och tränas kontinuerligt i krishantering.</i>
 Öka verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och sårbarhetsanalyser	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet utifrån ägardirektiv. Under 2019 kommer ett utvecklingsarbete kring bolagets risk- och sårbarhetsanalyser att genomföras.</i>







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











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att minimera antalet avhysningar	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet utifrån ägardirektiv. Arbetet intensifieras 2019 till följd av förstärkta resurser i bolaget.</i>
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter, samt till stadens arbete med förturslägenheter	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet utifrån ägardirektiv. Aktiv dialog förs med staden kring uppdraget.</i>
 Ha ett tillmötesgående förhållningssätt och verka för goda	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet utifrån ägardirektiv. Aktiv dialog förs med</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
och förutsägbara förutsättningar för samhällsverksamheter som förhvir lokaler inom bolagens bestånd.		<i>stadsdelsförvaltningar och stadsledningskontoret för att skapa så förutsägbara förutsättningar som möjligt.</i>
 I samarbete med Bostadsförmedlingen öka antalet Bostad Först-lägenheter	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet utifrån ägardirektiv. Aktiv dialog förs med Bostads-Först-enheten.</i>
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet utifrån ägardirektiv. Arbetet intensifieras 2019 till följd av förstärkta resurser i bolaget.</i>
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.	 Avsluta	<i>Detta är något som vi mäter i vår årliga kundundersökning och därmed kan redovisa löpande. Vi har höga krav på bemötande och våra kunder upplever hög nöjdhet med bemötandet.</i>
 Säkerställa tillgången på mellanboenden för våldsutsatta	 Avsluta	<i>Detta uppdrag är svårt att genomföra för bolaget eftersom bolaget inte driver mellanboenden.</i>
 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt för både äldre och ungdomar samt utreda förutsättningarna för att göra kompiskontrakt för äldre till fasta kontrakt	 Avsluta	<i>Utvärdering presenteras för styrelsen i respektive bostadsbolag under 2019.</i>



## 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för ökad tillgänglighet för äldre och personer med funktionsnedsättning vid nyproduktion och renoveringar	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet utifrån ägardirektiv. I samband med nyproduktion och renovering vidtas åtgärder utifrån fysiska möjligheter och ekonomiska förutsättningar.</i>
 Bereda möjlighet för att erbjuda boende i ytterstaden där allmännyttan har en dominerande ställning i förhållande till övrigt bostadsbestånd att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt	 Avsluta	<i>Erbjudanden kommer gå ut till boenden under 2019. Under 2020 beräknas faktiska processen med ombildning och förvärv slutföras.</i>
 Inventera möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder	 Fortsätta	<i>Exempelvis utvecklar bolaget två projekt i Vällingby där vi testar produktion av kategoriboende +75 år. Tanken är också gemensamhetsytor för omvårdnad,</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder		<p>aktiviteter och umgänge. I en av projektidéerna ingår rivning av befintlig byggnad.</p> <p>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet och efter specifika förfrågningar.</p>
 Tillhandahålla bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag, beslut i kommunfullmäktige eller genom särskild överenskommelse	 Fortsätta	<p>När behov uppstår utifrån dialog med staden bistår bolaget på det sätt som är möjligt. Behovet bedöms i samråd med staden vid ny- och ombyggnationer. Om särskilt behov uppstår tittar vi på möjligheten att omvandla befintliga lokaler till lägenheter.</p> <p>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet.</p>
 Uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 – 2 000 bostäder per år	 Fortsätta	<p>Svenska Bostäder ska hålla en produktionstakt om 500-700 nya lägenheter per år, Vi ska också bygga hållbart med god kvalitet för ett långsiktigt förvaltande.</p> <p>Ingår i vår ordinarie verksamhet men målsättningarna kan variera över tid</p>
 Upprätthålla boendekvaliteten och de kulturhistoriska värdena i AB Stadsholmens bestånd	 Fortsätta	<p>Ingår i ordinarie verksamheten.</p>
 Verka för att bygga hyresbostäder med hyror som även unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga.	 Fortsätta	<p>Särskilda satsningar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortsätta arbetet med Stockholmshusen, bl a med målet rimligare hyror.</li> <li>• Arbeta för fler anbud och ökad konkurrens hos byggentreprenörerna genom att söka nya entreprenörer.</li> <li>• Utveckla koncept för industriellt byggande som passar Svenska Bostäder.</li> </ul> <p>Ordinarie verksamhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Undersöka möjligheten till statliga investeringsstöd i våra byggproduktioner.</li> <li>• Arbeta för kostnadseffektiva produktionsmetoder och yteffektiva lägenheter.</li> </ul>
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, andra alternativa boendeformer och leda projekt med typbostäder och "Stockholmshusen" som möjliggör bostadsprojekt med förenklad planeringsprocess, sänkta byggkostnader i nyproduktion och lägre hyra	 Fortsätta	<p>Bolaget fortsätter arbetet med Stockholmshusen, bl a med målet rimligare hyror. Vi bygger studentbostäder i t.ex. Hagastaden med korridorlösningar och gemensamma ytor. Vi utvecklar två projekt i Vällingby där vi testar produktion av kategoriboende +75 år, med gemensamhetsytor för aktiviteter och umgänge.</p>

















Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Verka för fler studentbostäder, både permanenta och tillfälliga	 Fortsätta	<i>Bolaget arbetar primärt för fler permanenta lösningar, men vid behov även tillfälliga. (ordinarie verksamhet)</i>

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Planera för laddplatser till elfordon i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter	 Fortsätta	<i>Frågan hanteras i ny- och ombyggnadsprojekt.Handledning framtagen för hantering av förfrågningar i det befintliga beståndet. Begränsningar kan finnas i elnätet i de befintliga husen. Samarbete med Stockholm Parkering i vårt befintliga garagebestånd.</i>
 Skapa förutsättningar för bilpool och cykelpool i all nybyggnation	 Fortsätta	<i>Bolaget har tecknat ramavtal för bilpool i nyproduktion. Gällande cykelpool och andra mobilitetslösningar kommer vi identifiera och utveckla detta vidare.</i>











### 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Bidra till att nå stadens mål om matavfallsinsamling	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet. Möjligheten att samla in matavfall utökas kontinuerligt enligt bolagets plan.</i>
 Identifiera klimatrelaterade sårbarheter i sina bestånd, såsom effekter av skyfall och värmeböljor och ta fram kostnadseffektiva förebyggande åtgärder	 Avsluta	<i>Under 2019 genomförs en studie av effekterna för bolagets bestånd när det gäller 100-års regn. Behov av åtgärder ska identifieras.</i>
 Initiera projekt och åtgärder med hög klimatnytta och breda synergieffekter, och utnyttja möjligheter till utökad finansiering via stadens särskilda klimatinvesteringsåtgärder samt externa medel såsom Klimatklivet.	 Fortsätta	<i>Aktiviteter för klimatnytta implementeras inom ramen för ordinarie verksamhet. Möjlighet att söka bidrag bevakas kontinuerligt.</i>
 Intensifiera sina ansträngningar i energieffektiviseringsåtgärder	 Fortsätta	<i>Inom ramen för daglig drift strävar bolaget efter att hålla nere energianvändningen. I samband med större ombyggnationer beaktas alltid möjligheten till att genomföra energieffektiviseringsåtgärder. Takt för större ombyggnationer blir lägre till förmån för satsningen på nyproduktion.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Strategiskt arbeta med att öka andelen plusenergi-, och passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi	 Fortsätta	<i>I bolagets arbete med projekt i tidiga skeden utvärderas vilken hustyp som är lämplig för plusenergi- eller passivhus. Vid start av nybyggnadsprojekt bedöms om det är ett lämpligt projekt för en extra hög energiprestanda.</i>
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller gröna tak	 Fortsätta	<i>Vid nybyggnation förbereds byggnaderna för installation av solceller. Gröna tak används som ett verktyg i arbetet med grönytefaktor där så är lämpligt.</i>
 Välja uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat	 Fortsätta	<i>Svenska Bostäder använder endast fjärrvärme för uppvärmning. Direktiv att använda Stockholm Exergi. Vi deltar i ett projekt med Stockholm Exergi gällande effektstyrning. Ett sätt att dela med sig av sina effektresurser vid extrema köldtoppar för att undvika eldning med kol. Bolaget har beslutat att delta i SABOs Klimatinitiativ. Bolaget har provat Geo-FTX i nyproduktion, som förutom värmestillskott bidrar till ett svalare inomhusklimat sommartid.</i>

### 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse	 Avsluta	<i>Utredning genomförs under 2019.</i>
 Effektivisera förvaltningsorganisationen genom att se över fastighetsinnehavet.	 Avsluta	<i>Utredning genomförs under 2019.</i>
 Ha god prognossäkerhet genom att bedöma avvikelse under året och vidta åtgärder för att hålla given budget. Verksamhetsområden där god prognossäkerhet har varit svår att uppnå ska identifieras och prioriteras.	 Fortsätta	<i>Ingår i löpande verksamhet.</i>
 Motverka tomställda lokaler i ytterstaden för minskade tomhyreskostnader, ökad trygghet och levande stadsliv	 Fortsätta	<i>Ingår i bolagets ordinarie verksamhet. Extra fokus under 2019 på att minska tomhyreskostnader samtidigt som fokus är på att få in verksamheter som bär sig och tillför kvaliteter till området.</i>
 Uppnå en direktavkastning och	 Fortsätta	<i>Ingår i löpande verksamhet.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer		
 Utreda förutsättningar för och konsekvenser även eventuell avyttring av Vällingby Centrum.	 Avsluta	Utredning genomförs under 2019.

### 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller avveckling	 Fortsätta	Ingår i bolagets ordinarie verksamhet. I samband med vakanser eller ombyggnation görs alltid en analys av vilken verksamhet som tillför området och de boende mest, samt hur lokalerna kan nyttjas effektivt.
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	 Fortsätta	Ingår i flera av HR-avdelningens mål, bland annat AMI och deltagande i Great Place To Work (mätsett). Exempel på andra åtgärder är deltagande på arbetsmarknadsmässor och arbete med kompetensförsörjning.
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinsallationer	 Fortsätta	Uppdraget är pågående och bostadsbolagen kommer under våren 2019 att fatta beslut om en gemensam strategi avseende bolagens fibernät. Då det är ett långsiktigt arbete som sker i flera steg, så kommer uppdragets genomförande att fortsätta under höst 2019 och vidare under 2020.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.	 Fortsätta	Ingår i det ordinarie arbetet att kvalitetsutveckla verksamheten och driva utvecklingen i innovativ och hållbar riktning. Bolaget utvecklar krav i upphandlingar av byggtreprenader i syfte att motverka negativ klimatpåverkan.
 Utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt	 Fortsätta	Arbetet med vidareutveckling av bolagets ledningssystem och förändringsledning fortskrider.