



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

Sid. 1 (10)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertiäl 1 2020

Moderbolaget Stadshus AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	3
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	3
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	3
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	5
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	5
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	5
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	5
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	5
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	6
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	6
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	6
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	6
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	8
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	8
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	9

Sammanfattande kommentar






Analys av ekonomisk utveckling

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	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0	0 st	

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa implementeringen och följa upp arbetet med stadens trygghets- och säkerhetsprogram i bolagens verksamheter				 Moderbolaget ska löpande följa upp att bolagen arbetar i enlighet med trygghets- säkerhetsprogrammet. Genomföra informationsmöten, i förekommande fall tillsammans med stadsledningskontoret. Särskild uppföljning av bolagens arbete görs i samband med tertialrapportering.
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Inget av programmen är ännu taget som kompletterande ägardirektiv av koncernstyrelsen. Efter beslut kommer avstämning ske med ansvariga på stadsledningskontoret. Flera medarbetare i koncernledningen har gått utbildning kring totalförsvaret anordnad av SLK och Försvarshögskolan. Gällande omvärldsläget ställer ökade krav på krisberedskapsförmåga och en planering för återtagande av det civila försvaret sker avstämning med SLK för att diskutera bolagens roll i kommande arbete.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med att flytta ut stadens förvaltningar och bolag, från innerstad till yttre stad</p>				<p> Moderbolaget har sedan tidigare tagit fram ett PM som redogör för förutsättningarna, gällande eventuell utflyttning av dotterbolagen. Under året kommer bolaget bl.a. tillsammans med Stockholmshem arbeta för att bolagets flytt till Skärholmen ska kunna verkställas i enlighet med plan.</p>
				<p>Analys</p> <p>Moderbolaget följer Stockholmshems planer för utflytt med första beslut under våren. I övrigt följer moderbolaget löpande dotterbolagens lokalfrågor, i syfte att säkerställa kostnadseffektiva lösningar i enlighet med ägardirektiv.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden utreda trygghetscertifiering vid</p>				<p> Moderbolaget ska delta tillsammans med berörda nämnder i utredning. Vid behov involvera de allmännyttiga bolagen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
nyproduktion samt mål om att hela allmännyttan är trygghetscertifierad år 2030				och skapa projektgrupper för mer fördjupning i detaljerade områden och frågor.
				<p>Analys</p> <p>Arbete pågår för att utreda frågan. Inom de föreningar som Stockholmshem arbetar med för fastighetsägare i Rågsved, Skärholmen, Hässelbys samt Järva besiktigas fastigheter utifrån trygghetscertifieringens principer.</p> <p>Ytterligare utredning kommer behöva göras avseende bedömning av de konsekvenser ägardirektivet innebär.</p>

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

—

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


—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

—

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



—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och entreprenörskap				

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa effektiva processer i bostadsbyggandet samt att samhällsservice planeras i tidiga skeden				 Moderbolaget medverkar i relevanta grupper. I detta ingår bl.a. att planering för bostadsbyggandet för allmännyttan samordnas i regelbundna byggchefs möten och samordningsmöten, där exempelvis moderbolaget, bostadsbolagen och exploateringskontoret är representerade.
				Analys Moderbolaget medverkar i relevanta grupper. Fem samordningsmöten planeras för 2020, varav två möten med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. Vidare ingår moderbolaget i olika styrgrupper för dessa frågor. Bl a Skärholmen, Norra Djurgårdsstaden, Slussen, Söderstaden, Alvik, Årsta.

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



—








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


—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in				 Löpande följa upp att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				bolagen arbetar i enlighet med det nya miljöprogrammet. Ansvara för införandet av ett miljönätverk för bolagen, genomföra informationsmöten, initialt tillsammans med stadsledningskontoret. Särskild uppföljning av bolagens arbete och miljömål sker genom uppföljning inom ILS.
				Analys Miljönätverk med alla bolags miljöchefer har startats upp igen, där fokus för första mötet varit remissförslag till miljöprogram och klimathandlingsplan.
 Säkerställa att dotterbolagen löpande prövar möjligheten till lokal elproduktion genom solceller				 -  Löpande uppföljning av dotterbolagens elproduktion genom solceller, särskilt i samband med tertialrapportering.
 Säkerställa implementeringen och följa upp arbetet med stadens miljöprogram i bolagens verksamheter				 Löpande följa upp att bolagen arbetar i enlighet med det nya miljöprogrammet. Ansvara för införandet av ett miljönätverk för bolagen, genomföra informationsmöten, initialt tillsammans med stadsledningskontoret. Särskild uppföljning av bolagens arbete och miljömål sker genom uppföljning inom ILS.
 Utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning				 Koncernens bolag investerar i solceller både i nyproduktionsprojekt och på befintliga fastigheter. För att bidra till minskade effektoppar och se till att bristsituationer inte uppstår både inom fjärrvärmesystemet och elnätet samarbetar koncernen såväl internt som externt. Moderbolaget leder detta arbete. För att på lång sikt säkra en hållbar energi- och elförsörjning för regionen driver Stockholm Exergi





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tillsammans med stadens förvaltningar arbetet med ett nytt kraftvärmeverk i Lövsta.
				Analys I enlighet med ägardirektivet arbetar moderbolaget med samordning av effektstyrning, deltagande i projekt i Lövsta-projektet och kontakter med Ellevio. Avgränsning sker mot stadens elkoordinator. I uppdraget ingår också att se över stadens vattenförsörjningssituation mm.
	 Minskning ton CO2e till år 2023			



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	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Kontinuerligt genomföra försäljning av icke strategiskt bestånd, för att stadens skuldsättning inte ska öka				 Moderbolaget ska noggrant följa aktuella dotterbolags planering och strategier inför försäljningar. Vid behov ansvarar moderbolaget för samordning och stöd.
				Analys Försäljningar genomförda av Micasa och SISAB. Moderbolaget har löpande avstämning med övriga fastighetsägande bolag om eventuella avyttringar.
 Leda arbetet med optimerade ekonomiska resultat i				 Uppdatera modeller för avkastning, se över bolagens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
dotterbolagen				resultatnivåer, arbetssätt mm. Detta arbete ska ha utgångspunkt i syfte att optimera och förbättra ekonomiska resultat på både kort och lång sikt, samtidigt som verksamhetsmässiga mål uppnås eller överträffas.
				<p>Analys</p> <p>I samband med flerårsplanering görs översyn av resultat- och investeringsnivåer. Resultaten ska generellt bibehållas och/eller förbättras, samtidigt som vissa parametrar såsom underhåll för fastighetsbolagen inte får minska.</p>
 Leda och följa upp arbetet med strukturförbättringar i fastighetsbeståndet för att renodla och effektivisera stadens fastighetsbestånd				<p> Moderbolaget ska arbeta med en fastighetsstrategi och i samband med detta belysa konsekvenser och förutsättningar för eventuella förändringar i ägandet. Detta kan ske såväl genom interna överföringar som externa avyttringar.</p>
				<p>Analys</p> <p>Eventuella förändringar i ägandet analyseras tillsammans med dotterbolagen i samband med genomgång av strategiska fastigheter. Ärende för beslut planeras att föreläggas koncernstyrelsen under hösten 2020.</p>

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kommunstyrelsen stödja stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att skapa en effektivare verksamhet genom en ökad samverkan med varandra				 Kontinuerligt stödja bolagen i arbetet med att få ett ökat koncernperspektiv i syfte att kunna medverka till att bibehålla en hög kvalitet samtidigt som hela kommunkoncernens kostnader hålls så låga som möjligt, exempelvis för lokaler. Särskild uppföljning av konkret samverkan sker i samband med tertialrapportering.
				Analys Förutom det kontinuerliga uppdraget finns konkreta exempel på frågor där moderbolaget arbetar med uppdraget. Detta gäller bl.a. fjärrvärme/ fiberutbyggnad i allmännyttan / stadsutvecklingsprojekt / löneupphandling och kostnads effektiv lönehantering.
	   Aktivt Medskapandeindex	71		
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		0 %	
	  Index Bra arbetsgivare			
	   Sjukfrånvaro	3,2 %		
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	0,32 %		



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

Sid. 1 (28)

2020-05-19

Utfallsrapport Tertiäl 1 2020

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	8
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	12
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	12
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	19
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	19
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	19
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	21
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.....	23
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	23
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	24
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	24
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	25

Bilagor

Bilaga 1: 6. Tertiärrapport 1

Sammanfattande kommentar

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom staben i samarbete med samtliga avdelningar.

Inledning

I denna tertiärrapport redovisas hur bolaget bedöms fullgöra sitt uppdrag med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget 2020. Bolagets bidrag till att uppfylla kommunfullmäktiges mål redovisas och utfallet för verksamhet och ekonomi analyseras.

Bedömningen av måluppfyllelse grundas på utfall och prognoser för bolagets årsmål och ägardirektiv som ingår i kommunfullmäktiges budget samt på analys av hur väl insatser, utvecklingsarbete m m stämmer med bolagets mål och uppdrag som helhet. Uppföljningen av ägardirektiven redovisas under kommunfullmäktiges respektive mål enligt budgeten.

Sammanfattande analys

Stockholms stad påverkas i hög grad av corona-pandemin, liksom vad gäller samhället i stort. Situationen inverkar även på bostadsmarknadens förutsättningar, men efterfrågan på hyresrätter är fortsatt hög. Bostadsförmedlingen har i samarbete med fastighetsägarna fått göra vissa anpassningar av förmedlingsarbetet, exempelvis gällande visningar. Verksamheten bedrivs på det hela taget som vanligt, med skillnaden att arbetet främst utförs hemifrån.

Bostadsförmedlingen bidrar planenligt till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer bedöms komma att uppnås under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna genomförs som planerat. Den ekonomiska prognosen för helåret visar ett nollresultat.

Bostadsförmedlingen bidrar inom ramen för *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla* planenligt till att uppfylla målet genom informationsinsatser syftande till att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingens tjänster. Bolaget underlättar för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden, bland annat genom förmedling av ungdomslägenheter och kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bostadsförmedlingen medverkar också fortsatt till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål och därmed medverka till att skapa jämlika livsvillkor för stockholmarna. Bolaget främjar integration och mångfald genom ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk och funktionsnedsättning.

För att medverka till att infria målet *En hållbart växande och dynamisk storstad* tillhandahåller Bostadsförmedlingen en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. För att verka för att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma könen, arbetar bolaget fortsatt aktivt med kommunikationsinsatser vilket har bidragit till att samarbete har etablerats med flera nya bostadsbolag. Antalet förmedlade lägenheter är högre än motsvarande period föregående år och prognosen för helåret tyder på att rekordet som sattes 2019 åter kommer att överträffas. Bolaget arbetar också planenligt med att vidareutveckla servicen och tjänsterna till de bostadssökande såväl som till fastighetsägarna samt med att effektivisera förmedlingsprocessen. Bolaget gynnar också företagande och ekonomisk tillväxt i staden genom förmedling av bostäder då detta underlättar rörligheten inom regionens arbetsmarknad. Efterfrågan på bolagets statistiktjänster och marknadsanalyser ökar.

Bostadsförmedlingen medverkar också till att målet *En ekonomiskt hållbar och innovativ*

storstad för framtiden uppfylls. Detta genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. För att bidra till att infria målet arbetar bolaget vidare för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens. Ett utvecklingsprogram för bolagets chefer som påbörjades 2019 fortsätter under året. Alla inom bolaget ska arbeta vidare med att förverkliga bolagets vision, mission och värdegrund. Det systematiska och organisatoriska arbetsmiljöarbetet genomförs planerligt och sjukfrånvaron inom bolaget minskar.

Marknadsförutsättningar

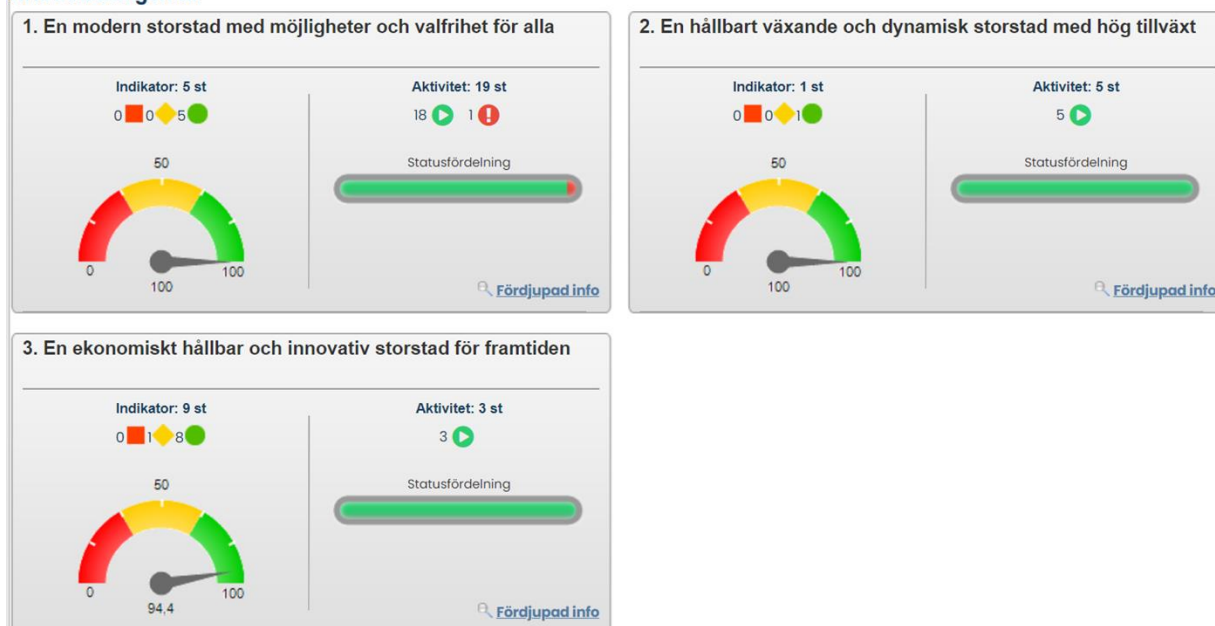
Bolaget upplever en fortsatt stor efterfrågan på hyresrätter. Den rådande epidemin påverkar dock förmedlingsprocessen, exempelvis på grund av inställda bostadvisningar. Dock är efterfrågan på hyresrätter så stor att risken är mycket låg för uthyrningsproblem. Sedan i mars har kötiderna genomsnittligt minskat något, men om detta beror på situationen gällande pandemin eller på andra faktorer är oklart.

Arbetet med att få in fler bostäder till förmedling har fortsatt hög prioritet. Inflödet av successionsbostäder från privata aktörer under perioden är högre än samma period förra året (534 lägenheter fler). Detta beror på nya samarbeten och i synnerhet på att en tidigare större kund återupptog samarbetet med Bostadsförmedlingen förra året. Sammantaget har överenskommelser med tio nya bostadsbolag träffats under årets första fyra månader.

Bedömningen av inflödet av nyproduktion är drygt 4000 bostäder för helåret vilket är tusen fler än året innan. Prognoserna visar på ett minskat byggande framöver vilket i så fall kommer att påverka inflödet till Bostadsförmedlingen negativt. Till saken hör att bostäderna inkommer Bostadsförmedlingen först sent i processen, när de nästan är färdigbyggda, vilket innebär att en minskning av byggandet därmed kan förväntas påverka inflödet först efter omkring två år.

Ökningen av antalet registrerade bostadssökande har fortsatt men i lägre takt jämfört med motsvarande period de senaste åren. Skälet till detta är oklart och det är osäkert om tendensen kommer att fortgå under året. Prognosen är att nettoökningen av antalet registrerade under året kommer att uppgå till 37 500 vilket är något lägre än prognosen i budget vilken angavs till 40 000.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till och med april 2020 uppgick till 41 305 tkr, vilket är 2 500 tkr mer än motsvarande period föregående år (38 805 tkr) och 402 tkr högre än budget. Ökningen jämfört med föregående år, och med budget, kan främst förklaras av nettotillväxten av kunder i bostadskön. De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista april till 116 tkr (120 tkr). Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under perioden.

Rörelsekostnaderna uppgick per tertial 1 till 37 234 tkr (33 733 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 57% (59%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 21 351 tkr (19 983 tkr), vilket är en ökning med 1 368 tkr jämfört med tertial 1 föregående år och en minskning med 1 935 tkr jämfört med budget. Skillnaden jämfört med motsvarande period 2019 beror främst på att vissa vakanser har tillsatts. Avvikelsen mot budget förklaras dels av att det fortfarande förekommer vakanser p g a föräldraledigheter och avgångar, dels av att budgeterade pensionskostnader beräknas falla ut senare under året. Utfallet för externa kostnader uppgår till 15 674 tkr (13 536 tkr), vilket är en ökning med 2 138 tkr jämfört med samma period 2019 men en minskning med 897 tkr jämfört med budget. Här fortlöper planerade utvecklingsprojekt i en högre takt än under samma period 2019, men vissa budgeterade kostnader för implementering av nya systemlösningar har inte fått genomslag ännu.

Avskrivningar för perioden uppgår till 209 tkr, vilket är i nivå med motsvarande period föregående år (214 tkr) och i jämförelse med budget. En

större volym av lokalutrustning aktiverades som anläggningstillgångar i samband med flytten till nya kontorslokaler under tertial 3 2018.

Resultatet efter finansnetto per tertial 1 uppgår till 4 174 tkr (5 194 tkr).

Prognos 2020

I prognosen för 2020 beräknas intäkterna uppgå till 123 150 tkr inklusive finansiella poster, vilket innebär en ökning mot budget med 200 tkr och 3 950 tkr mer än utfallet för 2019 (119 200 tkr). Prognosen bygger på de mönster som kan avläsas i inbetalningsflöden, periodiseringar, samt på den bedömda utvecklingen av antalet betalande kunder i bostadskön. Prognosen för helåret 2020 vid tertial 1 är att antalet kunder i bostadskön väntas vara 712 229 st vid årets slut, vilket kan jämföras med utfallet för 2019 som var 674 729 st.

Totala kostnader i prognosen uppgår till 123 150 tkr, att jämföra med 122 950 tkr i budgeten och ett utfall på 107 700 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 50 450 tkr i prognosen, vilket är 2 050 tkr under budget. Detta beror främst på att kostnaderna för kreditupplysning och outsourcad IT-drift beräknas bli lägre än budgeterat p g a nya avtal. Personalkostnaderna väntas uppgå till 72 100 tkr för helåret. Detta är en ökning med 2 250 tkr jämfört med budget och med 10 800 tkr jämfört med utfallet för 2019. Förklaringen till den väntade ökningen beror på att det har flaggats för höjda pensionspremier till följd av de kraftiga svängningarna på börsen.

Utfallet på helåret för bolagets avskrivningar på aktiverade inventarier väntas hamna i nivå med budget.

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret intäkter något högre än budget (+ 200 tkr). Kostnaderna beräknas överskrida budget med motsvarande belopp (- 200 tkr). Prognosen visar på en vinst före skatt på 0 tkr, vilket är i enlighet med budgeten för 2020.

Intäkter 2020 (tkr)				
	Budget2020	Prognos 1 2020	Utfall T1 2020	Förändring Budget - Prognos

Intäkter 2020 (tkr)				
Köavgifter	109 500	109 500	36 750	0
Förtursintäkt	11 000	11 000	3 700	0
Kommunala bostadsbolagens interna byteskö	1 700	1 700	550	0
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	450	350	100	-100
Övrigt inkl. intäktsränta	300	600	300	300
Summa intäkter	122 950	123 150	41 400	200
Kostnader 2020(tkr)				
Löner och lönebikostnader	66 900	69 150	20 950	-2 250
Övriga personalkostnader	2 950	2 950	400	0
Externa kostnader	52 500	50 450	15 650	2 050
Avskrivningar	600	600	200	0
Summa kostnader	122 950	123 150	37 200	-200
Resultat 2020(tkr)				
Resultat efter finansnetto	0	0	4 200	0

Investeringar

För 2020 planeras inköp av möbler och teknisk utrustning för komplettering av de nya kontorslokalerna i Palmfelt Center för 200 tkr, vilket är i enlighet med budget. Föregående år gjordes inköp av möbler och teknisk utrustning om ca 500 tkr.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



Analys

Bostadsförmedlingen bidrar planenligt till att uppfylla stadens mål genom informationsinsatser syftande till att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingens tjänster. Insatser med syfte att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden genomförs, bland annat genom förmedling av ungdomslägenheter och kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bolaget bidrar också som planerat till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål och därmed medverka till att skapa jämlika livsvillkor för stockholmarna. Därutöver medverkar bolaget också till att främja integration och mångfald genom ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsnedsättning.

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








Analys

Bostadsförmedlingen avser att bidra till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. I övrigt tillhandahålls också en plats för Stockholmsjobb. .

Bolaget har i enlighet med anvisningarna inte angett något årsmål för kommunala visstidsanställningar i Budget/verksamhetsplan 2020. (Däremot finns ett mål för Stockholmsjobb). Av detta skäl redovisas inte något utfall för denna indikator.

Indikatorn nedan gällande ungdomar som fått feriejobb redovisas av den förvaltning som anvisar ungdomarna (Enskede-Årsta-Vatörs sdf).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Bostadsförmedlingen ska erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt jobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden.
				Analys Bostadsförmedlingen avser att bidra till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. I övrigt tillhandahålls också en plats för Stockholmsjobb enligt nedan
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	3 st	
	Analys Bostadsförmedlingen avser att bidra till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. I övrigt tillhandahålls också en plats för Stockholmsjobb enligt nedan.			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0		
	Analys Det ingår inte i Bostadsförmedlingens uppdrag och Budget/verksamhetsplan 2020 att tillhandahålla någon plats för kommunala visstidsanställningar.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st		
	Analys Bostadsförmedlingen har inget årsmål för denna indikator och ska därmed inte redovisa någon uppföljning. Skälet är att det är den beställande förvaltningen (Enskede-Årsta-Vantör som ska redovisa dessa siffror.			

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



Analys

Bolagets mål och insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden



Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen medverkar planenligt till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att informera unga om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan på sin 18-årsdag och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Bolaget har också arbetat aktivt med att påminna fastighetsägarna om att de själva kan välja ut små och prisvärda lägenheter som lämpar sig för ungdomsbostäder. Insatserna har varit framgångsrika och antalet inlämnade lägenheter har ökat jämfört med föregående år. Prognosen för antalet förmedlade ungdomsbostäder under året är 1 800 vilket därmed överträffar årsmålet om 1 600.





Bostadsförmedlingen hade i kommunfullmäktiges budget för 2019 tre direktiv som avsåg förtursverksamheten och personer som utsatts för våld i nära relationer. Av dessa handlade ett uppdrag om riktlinjerna för förturer, även inkluderande barnfamiljer med långvarig hemlöshet. Dessa uppdrag överensstämmer till stor del med de direktiv som givits bolaget för 2020. Bolaget avrapporterade uppdragen enligt plan i ett ärende till styrelsen i november 2019. Styrelsen beslutade att i huvudsak godkänna ärendet, men också att återremittera den del i ärendet som avsåg att inkludera barnfamiljer med långvarig hemlöshet i förtursriktlinjerna. Detta i syfte att bolaget skulle återkomma till styrelsen med en fördjupad utredning med tillhörande konsekvensanalys. Bolaget utreder för närvarande frågan och planerar att redovisa resultatet till styrelsen i maj 2020.







Bostadsförmedlingen deltar tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag i samverkan gällande oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Sett utifrån bolagets roll har frågan främst betydelse i samband med de bedömningar av intyg från bostadssökande som utförs på uppdrag av fastighetsbolagen. Arbetet med uppdraget fortskrider som planerat under året.





Bolaget tillser fortlöpande att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Vidare samarbetar bolaget med bostadsbolagen för att säkerställa tillgången till

skyddade boenden för våldsutsatta.

Insatserna ovan gällande förturer och personer som utsätts för våld i nära relationer anknyter även till bolagsstyrelsens mål om bostadsförsörjning för sociala ändamål nedan under 1.4.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				<p> Bolaget informerar unga om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan på sin 18-årsdag och därmed öka sin möjlighet att få en ungdomslägenhet och så småningom ett tillsvidarekontrakt. Bolaget påminner också på ett aktivt sätt fastighetsägarna om att de själva kan välja ut små och billiga lägenheter som lämpar sig för ungdomsbostäder.</p>
				<p>Analys Aktiviteterna för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden genomförs som planerat.</p>
 Fortsätta med branschsamarbetet Stockholm Bygger och Stockholmsrummet i Kulturhuset				<p> Bostadsförmedlingen ska inom projektet Stockholm Bygger leda arbetet med att arrangera två större frukostevent för byggbranschen. I bolagets ansvar för projektet ingår också att förvalta Stockholm Byggers webbsida. Bolaget ska också fortsätta medverka i att driva Stockholmsrummet i kulturhuset. Bolaget deltar i styrgruppen och är huvudansvarigt för lokalen, bemanning av studentvärdar samt förvaltning och underhåll av den fysiska stockholmmodellen.</p>
				<p>Analys Arbetet med projektledning av Stockholm Bygger fortlöper i stort som planerat. Ett inplanerat</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>seminarium i april fick dock ställas in på grund av den rådande coronapandemin.</p> <p>Insatserna gällande Stockholmsrummet i kulturhuset genomförs också planenligt.</p> <p>Antalet besökare har varit mindre än vanligt under perioden på grund av pandeminsituationen.</p> <p>Kommentarerna ovan finns i löptext under mål 2.1 i rapporten.</p>
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				<p> Bostadsförmedlingen hade i kommunfullmäktiges budget för 2019 tre direktiv gällande boende för människor som utsatts för våld i nära relationer. Dessa uppdrag överensstämmer till stor del med de uppdrag som givits bolaget för 2020. Bolaget avser att arbeta med de delar av uppdragen som inte ingick i 2019 års budget och som redan avrapporterats enligt plan.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med direktiven om våldsutsatta personer fortlöper i enlighet med planeringen.</p>
 I samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna utreda, avseende fall av våld i nära relationer, vilka möjligheter det finns och vilka insatser som skulle krävas för att det är den våldsutsatta parten och inte våldsutövaren som bor kvar i det gemensamma boendet				<p> Se aktiviteter ovan gällande direktivet om våldutsatta</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med direktiven om våldsutsatta personer fortlöper i enlighet med planeringen.</p>
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på				<p> Bolaget deltar tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag i arbetet med ett uppdrag</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bostadsmarknaden				gällande oriktiga hyresförhållanden på bo-stadsmarknaden. Detta samarbete ska fortsätta under året.
				<p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen deltar tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag i samverkan gällande oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Sett utifrån bolagets roll har frågan främst betydelse i samband med de bedömningar av intyg från bostadssökande som utförs på uppdrag av fastighetsbolagen. Arbetet med uppdraget fortskrider som planerat under året.</p>
 Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				<p> Bolaget ska fortsätta tillse att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när det finns skyddsskäl för detta.</p>
				<p>Analys</p> <p>Bolaget ska fortsätta tillse att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när det finns skyddsskäl för detta.</p>
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				<p> Bostadsförmedlingen ska fortlöpande föra en dialog med regionens privata fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling, också med avseende på försöks- och träningslägenheter. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, till exempel digital annonsering, ny-</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hetsbrev och deltagande på mässor
				<p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen för planenligt en dialog med regionens privata fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling, också med avseende på försöks- och träningslägenheter. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom exempelvis digital annonsering och nyhetsbrev. Insatserna har under perioden varit framgångsrika och bolaget har under perioden inlett samarbete med tio nya aktörer. Antalet inlämnade successionslägenheter från privata fastighetsägare har ökat med 534 bostäder jämfört med motsvarande period förra året.</p>

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



Analys

Bolagets mål och insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska arbeta för att öka invånarnas kännedom om bolagets tjänster och service



Uppfylls helt

För att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingen och om hur det går till att få en bostad kommunicerar bolaget brett via flera olika kanaler. Detta arbete har fortlöpt planenligt under perioden. Huvudkanalen är webbsidan som är mycket välbesökt. Kommunikation sker också via sociala kanaler, utskick, deltagande i mässor och tryckt material.

· Bostadsförmedlingen ska pröva rätten till och tillhandahålla lägenheter för bostadssociala ändamål i enlighet med ägardirektivet

● Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen fortsätter som planerat arbetet med kommunfullmäktiges ägardirektiv om att förmedla försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 500 bostäder under året. Antalet förmedlade bostäder uppgår till 165 under perioden och årsmålet bedöms komma att uppnås. I enlighet med direktivet ingår här, i den omfattning som det efterfrågas, även Bostad Först-lägenheter samt bostäder som tillhandahålls för SHIS för barnfamiljer som lever under osäkra boendeförhållanden. Under perioden har det förmedlats 14 lägenheter till Bostad Först och 33 lägenheter till SHIS.

Arbetet med direktivet att reformera Bostadsförmedlingens kösystem fortsätter. Det kommer att arrangeras ett öppet seminarium med sakkunniga för att analysera och fördjupa kunskapen kring hur man idag använder sig av bolagets tjänster.

Bostadsförmedlingen för planenligt en dialog med regionens privata fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling, också med avseende på försöks- och träningslägenheter. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom exempelvis digital annonsering och nyhetsbrev. Insatserna har under perioden varit framgångsrika och bolaget har under perioden inlett samarbete med tio nya aktörer. Antalet inlämnade successionslägenheter från privata fastighetsägare har ökat med 534 bostäder jämfört med motsvarande period förra året.

Bolaget arbetar fortlöpande med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har behov av anpassningsåtgärder.

Bostadsförmedlingen har också direktivet att, i samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB, göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande. Uppdraget handlar om att underlätta för bostadssökande med olika funktionsnedsättningar att hitta tydlig information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas (exempelvis vad gäller hiss, badrum m m). Bolaget har tidigare bidragit med en strategi för arbetet med dessa frågor. Det har under perioden etablerats en arbetsgrupp som arbetar med ett förslag gällande det fortsatta genomförandet av uppdraget.

Bostadsförmedlingen medverkar till att uppfylla stadens sociala hållbarhetsmål i Agenda 2030. Detta inkluderar också stadens olika program gällande mänskliga rättigheter (jämfällt Stockholm, barns rättigheter, lika rättigheter oavsett sexuell läggning och könsidentitet samt nationella minoriteter).

I det sammanhanget främjar bolaget integration och mångfald genom ett inkluderande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, ex. vis vad gäller språk eller funktionsnedsättning. Bolaget verkar också för en öppen och tillåtande kultur på arbetet vilket bland annat handlar om att ta tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt att uppfatta och använda olikheter som en tillgång.





Förtursverksamheten





Förtursverksamheten har bedrivits som planerat under perioden. Nedan redovisas statistikuppgifter om de ärenden som har hanterats.





Antal ansökningar	Antal tagna beslut	Antal bifall	Antal avslag






424	411	11 (3%)	400 (97%)

De ärenden i vilka bifall getts gäller våld i nära relationer (6), allvarlig sjukdom (2), barn med fysiskt/psykisk funktionsnedsättning (1), övriga fysiska funktionsnedsättningar (1) samt övriga hot (1).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheten inklusive Bostad Först				 Bostadsförmedlingen ska i enlighet med kommunfullmäktiges ägardirektiv fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 500 bostäder under året. Av dessa lägenheter ska bolaget, i samarbete med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden, tillhandahålla 100 genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levit i osäkra boendeförhållanden
				Analys Bostadsförmedlingen fortsätter som planerat arbetet med kommunfullmäktiges ägardirektiv om att förmedla försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 500 bostäder under året. Antalet förmedlade bostäder uppgår till 165 under perioden och årsmålet bedöms komma att uppnås. I enlighet med direktivet ingår här, i den omfattning som det efterfrågas, även Bostad Först-lägenheter samt bostäder som tillhandahålls för SHIS för barnfamiljer som lever under osäkra boendeförhållanden. Under perioden har det förmedlats 14 lägenheter till Bostad Först och 33 lägenheter till SHIS.
 Fortsätta arbetet med att utreda förutsättningarna				 Arbetet med att reformera bostadsförmedlingens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>för att reformera bostadskön i syfte att göra fler överkomliga bostäder tillgängliga för de mest behövande</p>				<p>kösystem kommer, i enlighet med direktivet i kommunfullmäktiges budget att fortsätta under året.</p>
				<p>Analys</p> <p>Arbetet med direktivet att reformera Bostadsförmedlingens kösystem fortsätter. Det kommer att arrangeras ett öppet seminarium med sakkunniga för att analysera och fördjupa kunskapen kring hur man idag använder sig av bolagets tjänster.</p>
<p> I samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande</p>				<p> Bostadsförmedlingen har också direktivet att, i samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB, göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande. Uppdraget handlar om att underlätta för bostadssökande med olika funktionsnedsättningar att hitta tydlig information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas via kön (exempelvis vad gäller hiss, badrum m m). Detta arbete fortsätter under året</p>
				<p>Analys</p> <p>Aktiviteter gällande direktivet om att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen tillgängligt för bostadssökande pågår. Det har under perioden etablerats en arbetsgrupp som arbetar med ett förslag gällande det fortsatta genomförandet av uppdraget.</p>
<p> I samarbete med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levit i osäkra boendeförhållanden. Till</p>				<p> Bostadsförmedlingen ska i enlighet med kommunfullmäktiges ägardirektiv fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 500 bostäder under året. Av dessa lägenheter ska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>det ska 100 lägenheter som bolaget årligen förmedlar vikas till genomgångsbostäder i SHIS Bostäders regi</p>				<p>bolaget, i samarbete med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden, tillhandahålla 100 genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden</p>
				<p>Analys Bostadsförmedlingen fortsätter som planerat arbetet med kommunfullmäktiges ägardirektiv om att förmedla försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 500 bostäder under året. Antalet förmedlade bostäder uppgår till 165 under perioden och årsmålet bedöms komma att uppnås. I enlighet med direktivet ingår här, i den omfattning som det efterfrågas, även Bostad Först-lägenheter samt bostäder som tillhandahålls för SHIS för barnfamiljer som lever under osäkra boendeförhållanden. Under perioden har det förmedlats 14 lägenheter till Bostad Först och 33 lägenheter till SHIS.</p>
<p> I samarbete med socialnämnden fortsätta arbetet med att genomföra en översyn av riktlinjerna för förtur, i syfte att även våldsutsatta samt barnfamiljer med långvarig hemlöshet inkluderas. I samband med översynen av riktlinjerna ska även personer med stora behov av anpassningsåtgärder omfattas</p>				<p> Se aktiviteter ovan under mål 1.2 gällande direktivet om våldsutsatta</p>
<p> Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter</p>				<p> Bolaget ska fortsatt pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder. Detta är erfarenhetsmässigt den till antalet största av de kategorier sökande som beviljas förtur till en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bostad.
				<p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar fortlöpande med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har behov av anpassningsåtgärder.</p>
	 Antal förmedlade lägenheter	5 455	14 300	
	<p>Analys</p> <p>Antalet förmedlade lägenheter för perioden uppgår till 5 455 vilket är högre jämfört med motsvarande period föregående år (5 021) då bolaget noterade ett all-tiders-rekord med 15 042 förmedlade bostäder. Resultatet överträffar förväntningarna och det är mycket glädjande att konstatera att prognosen för året pekar mot ett resultat om 17 200 lägenheter vilket vida överträffar målvärdet (14 300) och åter skulle innebära ett nytt årsrekord</p>			
	 Antal förmedlade studentlägenheter	979	2 700	
	<p>Analys</p> <p>Prognosen för antalet förmedlade studentbostäder (3 300) är högre än årsmålet (2 700).</p>			
	 Antal förmedlade ungdomslägenheter	728	1 600	
	<p>Analys</p> <p>Prognosen för antalet förmedlade ungdomsbostäder under året är 1 800 vilket därmed överträffar årsmålet om 1 600.</p> <p>Bolagets insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden redovisas under mål 1.2.</p>			
	 Antal inlämnade lägenheter		14 500	
	<p>Analys</p> <p>Antalet inlämnade lägenheter är 6 216 vilket också är betydligt högre än motsvarande period 2019 (4 638). För denna indikator beräknas att resultatet för året blir 17 500 lägenheter vilket också med stor marginal överstiger årsmålet (14 500) och är högre än någonsin tidigare.</p>			
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen, Bostadsförmedlingen och SHIS Bostäder tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. För detta ändamål ska 100 av de försöks- och träningslägenheter som staden årligen förmedlar vikas till genomgångsbostäder i SHIS Bostäders regi.</p>
				<p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen fortsätter som planerat arbetet med kommunfullmäktiges ägardirektiv om att förmedla försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 500 bostäder under året. Antalet förmedlade bostäder uppgår till 165 under perioden och årsmålet bedöms komma att uppnås. I enlighet med direktivet ingår här, i den omfattning som det efterfrågas, även Bostad Först-lägenheter samt bostäder som tillhandahålls för SHIS för barnfamiljer som lever under osäkra boendeförhållanden. Under perioden har det förmedlats 14 lägenheter till Bostad Först och 33 lägenheter till SHIS.</p>
				<p>▶ Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, SHIS och Bostadsförmedlingen utreda möjligheterna, i fall av våld i nära relationer, att se till att det är den våldsutsatta parten, inte våldsutövaren, som bor kvar i det gemensamma boendet.</p>
				<p>Analys</p> <p>Arbetet med direktiven om</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				våldsutsatta personer genomförs i enlighet med planeringen.

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

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



Analys

Bostadsförmedlingen medverkar till att uppfylla målet genom att tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Bolaget bidrar härigenom också till att främja företagande och ekonomisk tillväxt i staden då förmedlingen av bostäder underlättar rörligheten inom regionens arbetsmarknad.

Med syftet att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön arbetar bolaget planerligt med olika kommunikationsinsatser för att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Detta har bidragit till att flera nya fastighetsägare har tillkommit som partners under perioden. Bolaget arbetar också vidare med att utveckla servicen och tjänsterna till de bostadssökande såväl som till fastighetsägarna samt med att effektivisera förmedlingsprocessen.

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



Analys



Bolaget medverkar till ökad tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket också gynnar företagande och ekonomisk tillväxt i Stockholms stad. Detta arbete sker planerligt genom informationsinsatser om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen samt genom vidareutveckling av effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande, stadens bostadsbolag och andra fastighetsägare. Förmedlingen av studentbostäder bidrar till förutsättningarna för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden. Här har antalet förmedlade lägenheter hittills under året (979 också ökat jämfört med motsvarande period föregående år (869).

Bolaget deltar också i arbetet med att utveckla staden genom samverkan och medverkan till kunskapsutveckling gällande stadens bostadsförsörjning. Detta exempelvis genom att tillhandahålla statistik om förmedlingar, hyror och efterfrågan samt marknadsanalyser till bostadsbolag som arbetar med planering och nyproduktion. Efterfrågan på dessa tjänster ökar och det har hittills under året inkommit ett hundratal förfrågningar från olika fastighetsaktörer. Vidare har det skett en ökning av inkommande frågor om dessa statistikuppgifter även från media, allmänheten och forskarvärlden.

Bostadsförmedlingen bidrar i enlighet med stadens näringslivspolicy till att främja företagande och entreprenörskap. Detta genom att eftersträva bra service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare. Förutom kontakter och samarbete med fastighetsägare vilket beskrivs ovan och i flera sammanhang i detta ärende, avses här även leverantörer till staden och bolaget. I samarbetet med dessa är det bolagets ambition att alltid agera affärsmässigt och korrekt, bidra till att staden och bolaget är en attraktiv partner samt så långt det är möjligt underlätta för leverantörerna.

Bostadsförmedlingen fortsätter arbetet som projektledare för branschsamarbetet Stockholm Bygger vilket bl a omfattar att årligen arrangera två större frukostevent för byggbranschen. Ett inplanerat seminarium som skulle ha genomförts i april fick dock ställas in på grund av den rådande corona-pandemin.

Bostadsförmedlingen medverkar till att driva Stockholmsrummet i kulturhuset. Verksamheten syftar till att skapa acceptans hos invånarna och alla berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Detta arbete har fortskridit som planerat även om antalet besökare har varit mindre än vanligt under perioden på grund av pandemisituationen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p data-bbox="1177 1084 1417 1178">  Se redovisning av aktiviteter ovan under mål 2.1 </p> <p data-bbox="1177 1189 1417 2024"> Analys Bostadsförmedlingen bidrar i enlighet med stadens näringslivspolicy till att främja företagande och entreprenörskap. Detta genom att eftersträva bra service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare. Förutom kontakter och samarbete med fastighetsägare vilket beskrivs ovan och i flera sammanhang i detta ärende, avses här även leverantörer till staden och bolaget. I samarbetet med dessa är det bolagets ambition att alltid agera affärsmässigt och korrekt, bidra till att </p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				staden och bolaget är en attraktiv partner samt så långt det är möjligt underlätta för leverantörerna.

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



Analys

Bolagets mål och insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska aktivt verka för att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön.



Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen för som planerat fortlöpande en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor.

Antalet förmedlade lägenheter för perioden uppgår till 5 455 vilket är högre jämfört med motsvarande period föregående år (5 021) då bolaget noterade ett alla- tiders-rekord med 15 042 förmedlade bostäder. Resultatet överträffar förväntningarna och det är mycket glädjande att konstatera att prognosen för året pekar mot ett resultat om 17 200 lägenheter vilket vida överträffar målvärdet (14 300) och åter skulle innebära ett nytt årsrekord. Antalet inlämnade lägenheter är 6 216 vilket också är betydligt högre än motsvarande period 2019 (4 638). För denna indikator beräknas att resultatet för året blir 17 500 lägenheter vilket också med stor marginal överstiger årsmålet (14 500) och är högre än någonsin tidigare. Vidare är även prognosen för antalet förmedlade studentbostäder (3 300) högre än årsmålet (2 700).

- Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål.



Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen genomför ett omfattande utvecklingsarbete gällande bolagets service vilket fortlöper planerligt. Ett flertal projekt pågår i syfte att förbättra och förenkla för kunderna och verksamheten. Som en följd av corona-pandemin har också nya utmaningar uppkommit som drivit på utvecklingen. En utmaning har varit fysisk visning av bostäder som nästan helt övergått till s.k. 'visning på ritning'. Här har det också tagits fram en funktion där fastighetsägarna har möjlighet att skapa och lämna in digitala visningar.

Pandemisituationen har vidare lett till att det har varit svårare än vanligt för de bostadssökande att inhämta de intyg som fastighetsägaren kräver. För att detta inte ska orsaka en längre förmedlingstid har Allmännyttans bostadsbolag och ett tiotal andra fastighetsbolag, i samarbete

med Bostadsförmedlingen, valt att införa vissa lättnader vad gäller kraven på kontroller.

Med syftet att effektivisera det dagliga arbetet och förbättra de digitala kommunikationskanalerna till kunderna pågår införande av ett nytt ärendehanterings- och CRM-system. Systemet integreras med befintligt systemstöd och bli ett av de primära verktygen för verksamheten. Parallellt moderniseras och utvecklas verksamhetens systemet med nya och förbättrade funktioner. Det genomförs också, i enlighet med nya lagkrav, en tillgänglighetsanpassning av webbsidan.


Därutöver fortgår arbetet i ett projekt syftande till att effektivisera förmedlingsprocessen vilket genomförs tillsammans med de allmännyttiga bolagen i Stockholm. Sedan hösten 2019 har Stockholm arbetat enligt en ny utformning av förmedlingsprocessen och under perioden har samma modell införts även inom Svenska Bostäder och Micasa. Den nya processen har utvärderats och resultatet visar på flera positiva effekter. I skrivande stund ansluter sig även Familjebostäder till detta nya sätt att arbeta.

I övrigt pågår ett arbete som syftar till att förebygga att personer ofrivilligt blir avregistrerade som bostadssökande. För att minimera risken för detta pågår bland annat kampanjer till kunderna om att hålla kontaktuppgifter uppdaterade samt förberedelser för införande av nya betalningslösningar.

- Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende hos intressenterna

 Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen arbetar som planerat vidare med att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. Detta handlar bland annat om att via webbplatsen och kundservice tillgodose de bostadssökandes behov av information och att denna alltid är relevant och korrekt. Angående bostadsbolagen arbetar bolaget som planerat fortsatt aktivt med kundvård, bland annat genom regelbundna kontakter mellan kundansvarig och respektive bostadsbolag, samt med att skapa mervärde genom aktiviteter som kundträffar och seminarier. Till mervärdet bidrar också att bolaget gratis erbjuder statistik och marknadsanalyser till de fastighetsbolag som samarbetar med Bostadsförmedlingen. Den årliga undersökningen Nöjd-kund-index kommer att genomföras under hösten och resultatet redovisas i årsbokslutet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal förmedlade bostad först och försöks- och träningslägenheter via Bostadsförmedlingen (loF)	165 st	500 st	
	Analys Bostadsförmedlingen fortsätter som planerat arbetet med kommunfullmäktiges ägardirektiv om att förmedla försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 500 bostäder under året. Antalet förmedlade bostäder uppgår till 165 under perioden och årsmålet bedöms komma att uppnås. I enlighet med direktivet ingår här, i den omfattning som det efterfrågas, även Bostad Först-lägenheter samt bostäder som tillhandahålls för SHIS för barnfamiljer som lever under osäkra boendeförhållanden. Under perioden har det förmedlats 14 lägenheter till Bostad Först och 33 lägenheter till SHIS.			

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

—

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

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Bostadsförmedlingen medverkar till att uppfylla målet om effektiva och hållbara transporter. Inga tjänsteresor med flyg har företagits under perioden. För kortare tjänsteresor nyttjas regelmässigt kollektivtrafik istället för taxi. Bolaget har under perioden fortsatt att i första hand välja ekologiska alternativ vid inköp av livsmedel samt att källsortera avfall.

Bostadsförmedlingen äger inga fordon och driver i övrigt ingen verksamhet som kräver användning av energi, utöver den el som används i bolagets lokaler. Den el bolaget använder är märkt med bra miljöval och bolagets lokaler värms upp av överskottsenergi från serverhall, belägen i lokalens källare. Den pågående pandemin och med den att arbete har förlags till hemmet har ytterligare förstärkt incitamentet för en ökad digitalisering, med minskad användning av papper och med resfria möten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				Bolaget använder miljömärkt el och de lokaler bolaget verkar i värms upp av överskottsenergi från serverar i fastighetens källare. Bolaget har som mål-sättning att öka takten i digitaliseringen och därigenom på sikt helt få bort pappersutskick för resor i tjänsten används i huvudsak kollektivtrafik och längre resor sker med tåg.
				Analys Bostadsförmedlingen medverkar till att uppfylla målet om effektiva och hållbara transporter. Inga tjänsteresor med flyg har företagits under perioden. För kortare tjänsteresor nyttjas regelmässigt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kollektivtrafik istället för taxi. Bolaget har under perioden fortsatt att i första hand välja ekologiska alternativ vid inköp av livsmedel samt att källsortera avfall. Bostadsförmedlingen äger inga fordon och driver i övrigt ingen verksamhet som kräver användning av energi, utöver den el som används i bolagets lokaler. Den el bolaget använder är märkt med bra miljöval och bolagets lokaler värms upp av överskottsenergi från serverhall, belägen i lokalens källare. Den pågående pandemin och med den att arbete har förlags till hemmet har ytterligare förstärkt incitamentet för en ökad digitalisering, med minskad användning av papper och med resfria möten.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



Analys

Bostadsförmedlingen medverkar som planerat till att uppfylla stadens mål genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning.

För att bidra till att infria målet arbetar bolaget planmässigt för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens. Ett utvecklingsprogram för bolagets chefer som påbörjades under fortsätter under året. Alla inom bolaget ska arbeta vidare med att förverkliga bolagets vision, mission och värdegrund. Insatser genomförs för att arbetsmiljön ska främja hälsa och det bedrivs ett systematiskt socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete. Bolaget har för att möta situationen under corona-pandemin i hög grad övergått till distansarbete och sjukfrånvaron har i samband med detta minskat.

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



Analys

Bolagets insatser för att infria målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar







Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen strävar efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Samtliga enheter/avdelningar planerar och följer upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. Bolaget eftersträvar att minimera avvikelser mot den budgeterade investeringsnivån om 0,2 mkr och nå det av kommunfullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter.

Utfall för andelen administrativa och indirekta kostnader (tabellen nedan) redovisas i årsbokslutet.

Konsultanvändning

Bolaget har generellt sett en restriktiv hållning när det gäller anlitan av externa konsulter. I normalfallet löser bolaget sina uppgifter med hjälp av de anställda inom bolaget. Dock förekommer det att externa resurser anlitas i samband med tillfällig resursbrist eller vid behov av viss specialistkompetens. Avrop av dessa tjänster görs normalt från stadens centrala avtal och i enlighet med gällande styrdokument på inköpsområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader		18 %	
	Analys Årsmålet bedöms komma att uppnås. Bostadsförmedlingen medverkar som planerat till att uppfylla stadens mål genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning.			
	  Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	0,2 mkr	
	Analys Årsmålet bedöms komma uppnås.			
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	4,2	0	
	Analys Årsmålet bedöms komma att uppnås.			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Bolagets insatser för att infria målet redovisas nedan.

Medarbetare

Bolagsstyrelsens mål

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

 Uppfylls helt

Se kommentarer nedan.

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

 Uppfylls helt

Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 81 vilket är oförändrat i förhållande till föregående år. Årsmålet om 82 är därmed också i det närmaste uppnått. Det är glädjande att bolaget även i år upprätthåller en relativt hög nivå på AMI och att stadens genomsnittliga värde om 79 överträffas.

Under perioden har arbetet med systematiskt arbetsmiljöarbete och insatser för att minska sjukfrånvaron fortsatt. Bland annat har en kartläggning av den sociala och organisatoriska arbetsmiljön inom förtursenheten slutförts. En utbildning för samtliga bolagets chefer i arbetsmiljö är under planering och ska genomföras under hösten. Då arbetet under perioden till stor del bedrivits hemifrån ställer detta särskilda krav på till exempel ledarskap och att upprätthålla en god arbetssituation. Bolaget kan konstatera att omställningen till arbete hemifrån har gått bra och även fört med sig positiva effekter, till exempel i form av minskad sjukfrånvaro. Utfallet för sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 5,8% och motsvarande resultat gällande korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 3,1 %. Årsmålen om 5,5% respektive 3,0% bedöms komma att uppnås för helåret.

Utfall för index Bra arbetsgivare i tabellen nedan redovisas i tertialrapport 2.

Utfall för indikatorn om marknadsdialoger redovisas i årsbokslutet.

Upphandling/inköp

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar förs det en marknadsdialog. Vidare tas det vid upphandlingen fram en plan för systematisk uppföljning.

Innovation
















Den digitala utvecklingen medför att kundernas förväntningar på tjänsterna snabbt förändras. Bolaget fortsätter som planerat arbetet med att möta kunderna i de kanaler som förväntas samt förenkla servicen och skapa smarta lösningar.

För att skapa intresse och inspirera till utveckling tar bolaget tar också del av goda exempel på kvalitetsarbete och innovation inom staden.

Lokaler

Bolagets lokaler är funktionella och väl anpassade till verksamheten. Som ovan har nämnts

bedrivs arbetet, på grund av corona-pandemin, tillsvidare huvudsakligen hemifrån.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	   Aktivt Medskapandeindex	81	82	
	Analys Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 81 vilket är oförändrat i förhållande till föregående år. Årsmålet om 82 är därmed också i det närmaste uppnått. Det är glädjande att bolaget även i år upprätthåller en relativt hög nivå på AMI och att stadens genomsnittliga värde om 79 överträffas.			
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %	90 %	
	Analys Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar förs det en marknadsdialog. Vidare tas det vid upphandlingen fram en plan för systematisk uppföljning.			
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		90 %	
	Analys Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar förs det en marknadsdialog. Vidare tas det vid upphandlingen fram en plan för systematisk uppföljning.			
	  Index Bra arbetsgivare		84	
	Analys Årsmålet bedöms komma att uppnås. Utfallet redovisas i tertialrapport 2.			
	   Sjukfrånvaro	5,8 %	5,5 %	
	Analys Bolaget kan konstatera att omställningen till arbete hemifrån har gått bra och även fört med sig positiva effekter, till exempel i form av minskad sjukfrånvaro. Utfallet för sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 5,8%. Prognosen för året är 5,5% och årsmålet bedöms drämed komma att uppnås.			
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	3,1 %	3 %	
	Analys Utfallet för sjukfrånvaron per gällande korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 3,1%. Prognoser för året är 3,0% vilket betyder att årsmålet			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	bedöms komma att uppnås.			



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

Sid. 1 (32)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertial 1 2020

Familjebostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	8
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	13
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	16
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	16
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	16
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	17
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	20
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	20
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	21
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	27
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	27
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	29

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt_FB P1 2020

Sammanfattande kommentar

Coronapande min

Den pågående pandemin i Sverige till följd av Covid-19 påverkar och bedöms fortsätta påverka bolagets verksamhet under året. För stora delar av bolagets förvaltning har pandemin inneburit behov av förändrade arbetssätt för att upprätthålla verksamheten i så stor utsträckning som möjligt. Covid-19 påverkar bland annat bolagets möjligheter att utföra arbete i hyresgästernas lägenheter (felanmälningar och besiktningar), lägenhetsvisningar och att utföra planerat lägenhetsunderhåll (HLU). Även besökskontorens arbete har påverkats vad avser nyckelutlämning och kontraktsskrivning. Bolagets medarbetare arbetar dagligen med att minimera riskerna för smitta och smittspridning genom hemarbete i så stor utsträckning det är möjligt, nyttja digitala lösningar och hitta nya arbetssätt för att lösa hyresgästernas behov.

Bolagets lokalhyresgäster har drabbats hårt av Covid-19 där ett stort intäktsbortfall i hyresgästernas verksamheter har lett till bristande betalningsförmåga. Arbete pågår för att på bästa sätt underlätta för hyresgästerna, bland annat genom hyreslätnader, främst inom ramen för det statliga stödpaketet till utsatta branscher.

Bolaget ser även en ökning av sjukfrånvaron främst bland de medarbetare som arbetar ute i bostadsområdena och i fastigheterna.

Byggnation och aktiv fastighetsförvaltning

Vad avser bolagets investeringar håller nyproduktionen fortsatt en hög produktionstakt med påbörjade lägenheter och färdigställande av nya lägenheter enligt plan. Det långsiktigt planerade underhållet är i fokus för att säkerställa genomförande av planerade projekt under året.

Erhållna markanvisningar är fortsatt en utmaning där bolaget trots många ansökningar inte erhåller anvisningar som krävs för att långsiktigt upprätthålla en nyproduktion utifrån kommunfullmäktiges mål.

Familjebostäders styrelse har i april fattat beslut om ett förvärvserbjudande till Brf Lugnet av Utslagningen 1 i Västertorp för ombildning till bostadsrätt. Ytterligare åtta intresseanmälningar har inkommit till bolaget per 31 december 2019 och kommer att behandlas utifrån ägardirektivet.

Inventering har även gjorts av fastighetsbeståndet för underlag för fortsatt försäljningsprocess utifrån direktivet om avyttring av icke strategiska fastighetsinnehav.

Minskad klimatpåverkan

Ett aktivt och målfokuserat arbete bedrivs på bolaget för att minska energianvändningen och nå långsiktiga energi- och klimatmål.

Bolaget fortsätter att satsa på egenproducerad förnybar energi och efter årets installation på ytterligare två fastigheter har bolaget mer än 6000 kvm solceller.

Familjebostäders nyproduktion produceras enligt Miljöbyggnad Silver och ett av bolagets pågående projekt kommer certifieras under året. Bolaget deltar även i ett staden gemensamt utvecklingsprojekt för att ta fram en handlingsplan för minskade byggavfallsmängder.

Bolagets arbete för att öka hyresgästernas bidrag till ökad matavfallsinsamling fortsätter och under året byggs insamlingssystemet ut för ge 70% av hushållen tillgång till matavfallsinsamling.

En långsiktig energiplan har utarbetats för att stödja bolagets långsiktigt planerade

underhållsarbete. Bolagets energikartläggning och energideklarationer utgör underlag till att identifiera vilka fastigheter som kan energieffektiviseras i samband med annat planerat underhåll.

Bättre service - ökad trygghet

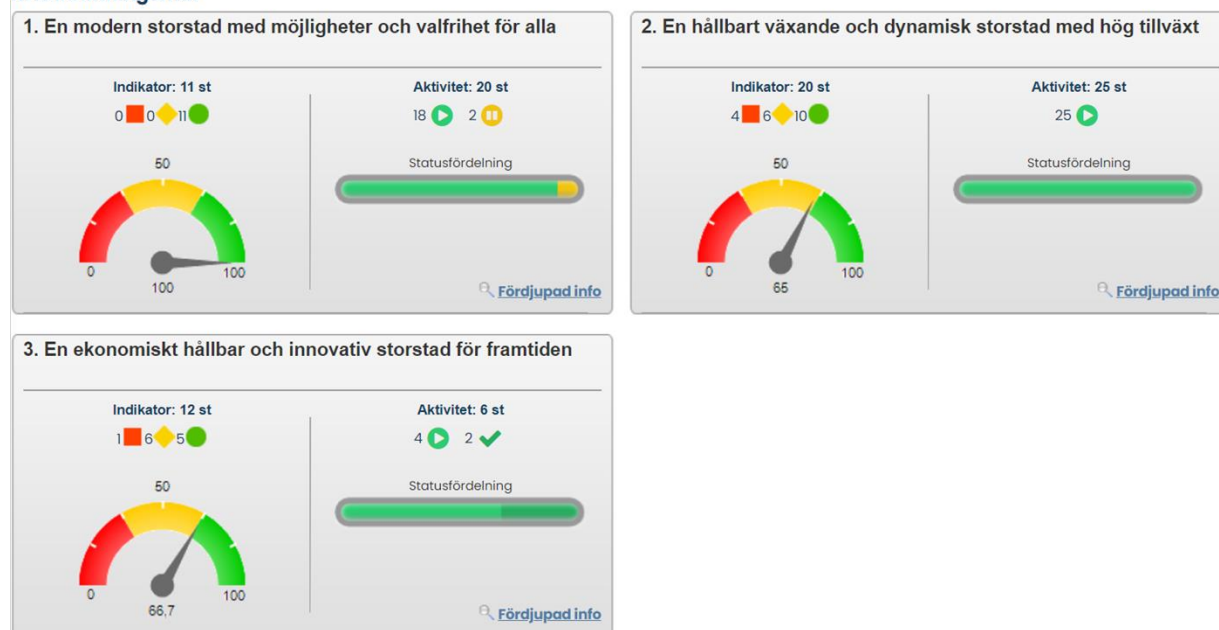
Nya verksamhetssystem och ett utvecklat ledarskap är några av de satsningar bolaget prioriterar för att utveckla vårt arbetssätt och hantera framtida utmaningar. I det nya verksamhetssystemet, Fast2, pågår utveckling av ny funktionalitet bland annat för att kunna signera hyresavtal digitalt vilket förbättrar såväl kunderbjudandet som ökar effektiviteten i våra arbetssätt. Inom programmet Smarta boendemiljöer pågår nu projektet e-lås för att nå bolagets långsiktiga mål att bli nyckelfria 2025.

Trygghetsfrågorna är fortsatt högt prioriterade där bolaget har ett särskilt fokus på tyngdpunktsområdena. Planerade och till del redan genomförda åtgärder omfattar bland annat att stärka skalskyddet i våra fastigheter, öka insatserna för en ren och snygg utemiljö samt förbättra belysning och säkerheten i källarutrymmen.

Förberedelser pågår för att kunna ta emot 100 feriearbetande ungdomar under sommaren. En för bolaget stor satsning i förhållande till dess storlek där även handledare anställs för att trygga arbetet.

Bolagets arbete för att motverka otillåten andrahandsuthyrning har förstärkts med en resurs som en del i trygghetsarbetet. Det vräkningsförebyggande arbetet har nu ett stort fokus på att hantera konsekvenser av Covid-19 för bolagets hyresgäster.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Rådande samhällssituation med Covid-19 innebär stor osäkerhet vad avser ekonomiska konsekvenser och gör helårsprognosen för 2020 väldigt osäker. I prognosen har hänsyn tagits till rabatter och lättnadsåtgärder för lokalyresgäster, som i nuläget beräknas till ett intäktsbortfall om ca 40 mnkr. Till följd av mild vinter, resultatet av hyresförhandlingar och tidigare läggning av tillträde till nyproducerade lägenheter, lägre avskrivningar och räntor har intäktsbortfallet kunnat pareras i prognosen. Bolaget rapporterar därför ett prognostiserat resultat som ligger i paritet med budget 2020 på 319 mnkr.

Bolaget har en hög ambition för året avseende underhållsåtgärder som i nuläget ligger fast och ska bidra till effektivare förvaltning och lägre kostnader för akuta åtgärder. Den samlade bilden är att det är för tidigt att säga om situationen med Covid-19 kommer innebära ytterligare ekonomiska effekter både avseende intäkter och av planerat arbete som inte kommer att kunna genomföras av olika anledningar. Verksamheten hanterar nya situationer som uppstår med flexibla lösningar, arbetsätt och omprioritering för att ha resurser där det är som mest kritiskt. Ej akuta reparationer hos hyresgäster är ett exempel på åtgärder som förvaltningsorganisationen avvaktar med att åtgärda i nuläget men som innebär att det byggs upp en skuld med åtgärder som kommer att behöva hanteras framåt, och som tillsammans med nya felanmälningar och åtgärder kommer att leda till en hög belastning framåt.

Bolaget redovisar ett resultat före skatt per 30 april 2020 om 129 mnkr. Jämfört med föregående år är resultatet 38 mnkr högre främst till följd högre intäkter hänförligt till nyproducerade lägenheter och hyresutveckling i befintligt bestånd. I redovisat resultat ingår en bedömd kostnad för hyresreduktioner till lokalyresgäster avseende april om drygt 4 mnkr. Fastighetskostnaderna är något lägre jämfört med föregående år främst till följd av en mild vinter.

Räntekostnaderna ligger i paritet med föregående år till följd av en lägre räntenivå trots en högre skuldsättning. Prognosen för bolagets räntekostnader understiger budget med ca 6 mnkr främst till följd av lägre räntenivå men även till följd av lägre prognostiserad investeringsvolym.

Under tertiet har bolaget avyttrat en tillfällig byggnad som legat på annans mark. Avyttringen har inneburit en förlust som hanterats i prognos.

Nyproduktionen och färdigställda lägenheter bidrar positivt till bolagets driftnetto. Bolaget har under det första tertiet haft inflyttning i projekten Röstråknaren och Algoritmen.

Bolaget har ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten, även om det för närvarande påverkas av bristande betalningsförmåga hos framför allt lokalyresgäster. Kassaflödet finansierar framför allt ersättningsinvesteringar i befintligt bestånd.

Stora projekt och investeringar

Periodens investeringar uppgår till 0,5 mdr. Investeringarna är framförallt hänförliga till nyproduktionsprojekt om 0,4 mdr samt ombyggnadsprojekt och underhållsinvesteringar uppgående till 0,1 mdr.

Hittills i år har bolaget inte erhållit några nya markanvisningar för nyproduktionsprojekt. Det låga antalet markanvisningar som bolaget erhållit de senaste åren innebär att antalet lägenheter i pågående produktion kommer att minska och målet för nya påbörjade lägenheter inte kommer uppnås framåt. För en god investering, med en produktionskostnad och hyresnivå som ger marknadsmässig avkastning, krävs även ett större antal lägenheter per markanvisning än de som har tilldelats bolaget de senaste åren.

Det råder ofta en stor osäkerhet avseende prognostiserad investering i projekt i tidigt skede. Projekten förskjuts ofta i tid på grund av överklaganden i flera led eller ändrade förutsättningar för genomförande enligt plan. Osäkerheten kopplat till projekt i tidigt skede är en orsak till att bolagets investeringsvolym inte når upp till den nivå som budgeterats för under åren. Prognostiserad investeringsvolym för projekt i tidigt skede är 150 mnkr lägre än budget för motsvarande projekt.

Under året förväntas antalet påbörjade lägenheter uppgå till 464 lägenheter. Under tertial 1 har projekt Fäboden i Enskede/Årsta påbörjats med 108 lägenheter. Under Q3 och Q4 planeras för projekt Jordkabeln i Älvsjö, 144 lägenheter, Drevikshöjden E3 i Farsta, 87 lägenheter samt

projekt Dalarö/Väddö i Farsta (Stockholmshusprojekt), 125 lägenheter.

Ca 260 nyproducerade lägenheter planeras att färdigställas under år 2020. Under tertial 1 har 112 lägenheter tillträtts varav 27 lägenheter i Rösträknaren och 85 lägenheter i Algoritmen. Under året kommer ytterligare 51 lägenheter att tillträdas i projekt Algoritmen, 84 lägenheter i Filmen 2 samt 13 lägenheter i projekt Åbro som ingår i stadsutvecklingsprojektet Drevikshöjden.

Den prognostiserade investeringsvolymen för nyproduktionsprojekt uppgår till 1,6 mdr innevarande år vilket är 300 mnkr lägre än budget varav 150 mnkr avser projekt i tidigt skede enligt ovan och resterande avser beslutade projekt i pågående produktion. Den enskilt största posten avser projekt Jordkabeln som blivit förskjuten i tid vilket påverkar upparbetningen innevarande år men slutkostnadsprognosen är oförändrad. I projekt Väddö har exploateringskontorets förberedande arbete blivit något försenat vilket påverkar projektets bedömda framdrift och upparbetning innevarande år, den totala slutkostnadsprognosen är dock oförändrad.

Kopplat till den rådande situationen med Covid-19 har bolaget fått in hindersanmälan avseende två projekt. En hindersanmälan kvarstår och avser leverans av hissar som kommer att dra ut på tiden vilket kan innebära att projektets tidplan förskjuts. I nuläget har bolaget inte fått några ytterligare anmälningar om hinder i pågående projekt.

Bolaget har en ambitiös plan för året avseende ersättningsinvesteringar främst för underhållsprojekt. Arbetet pågår enligt plan och det finns ännu inga indikationer på hinder till följd av Covid-19. Hänsyn måste dock tas till bolagets fria kassaflöde för att finansiera ersättningsinvesteringar vilket kan komma att påverkas av Covid-19.

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





Analys

Familjebostäder kommer även 2020 erbjuda 100 arbetstillfällen i egen regi för feriearbeten under sommaren vilket är en stor andel i förhållande till bolagets storlek. För att säkerställa att ungdomarna har möjlighet att genomföra relevanta arbetsuppgifter samt omhändertas på ett säkert sätt utan att den ordinarie verksamheten påverkas alltför mycket gör bolaget en egen satsning och anställer sju stycken extra handledare. Majoriteten av arbetstillfällena skapas inom bolagets fastighetsförvaltning, men vi erbjuder även möjlighet till sommarjobb inom andra delar av bolaget.

Familjebostäder erbjuder högskolestudenter såväl praktik som möjlighet att göra sitt ex-jobb hos bolaget. Det stärker nytänkandet och kan bidra till lösningar på utmaningar som bolaget står inför. Bolaget deltar även i satsningen på mentorskap via integrationspakten. I samarbete med systerbolagen och arbetsförmedlingen genomförs även en fastighetsutbildning riktad mot en målgrupp som står långt från arbetsmarknaden. Bolaget ställer även olika typer av sysselsättningsfrämjande krav i flertalet av bolagets upphandlingar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen				 Samarbeta med integrationspakten Analys Vi deltar bla i satsning på mentorskap via integrationspakten. Vi uppmanar våra medarbetare att bli mentorer till de olika målgrupperna (ungdom, yrke, språk). Våra medarbetare får på arbetstid gå på heldag handledarutbildning samt 1 g/m på arbetstid träffa sin adept för mentorskap. Utöver detta genomför vi även en fastighetsutbildning i samarbete med systerbolagen, arbetsförmedlingen och utbildningsarrangör. Målgruppen är de som står långt från arbetsmarknaden, de går utbildning samt har flera veckors praktik hos oss.
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Planera och genomföra satsning på ferieungdomar Analys Planering för att även i år ta emot 100 ferieungdomar fortgår. Vi tar emot ungdomarna i vår egen verksamhet och rekryterar även handledare till ungdomarna.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	100 st	
	Analys Bolaget bedriver ett utvecklingsarbete för att säkerställa att ungdomarna ska genomföra relevanta arbetsuppgifter samt omhändertas på ett säkert sätt utan att den ordinarie verksamheten påverkas alltför mycket. Detta år kommer bolaget därför att anställa 7 stycken extra handledare och efter utvärdering av detta kan bolaget undersöka möjligheten att till nästa år öka antalet feriejobb. Vi			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	beräknar att nå målet om 100 ferieungdomar trots verksamhetspåverkan och ökad sjukfrånvaro utifrån coronasituationen.			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	1	8	
	Analys Vi beräknar att nå målet med att ta emot totalt 8 st. Anpassningar utifrån coronaläget ökar dock osäkerheten att vi kommer ha möjlighet att ta emot samtliga externa resurser.			
	 ♀ Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	100 st	
	Analys Planering för att även i år ta emot 100 ferieungdomar fortgår. Vi beräknar att nå målet om 100 ferieungdomar trots verksamhetspåverkan och ökad sjukfrånvaro utifrån coronasituationen.			

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











Analys







Familjebostädernas långsiktiga mål är att alla våra hyresgäster ska känna sig trygga där de bor, med sina grannar och i sitt bostadsområde. Ett aktivt boendesocialt arbete syftar till att öka tryggheten grannar emellan.







På fastighetsnivå pågår förvaltningsmässiga åtgärder med fokus på att minska risken att utsättas för brott och öka tryggheten i gemensamma utrymmen i och omkring det egna bostadshuset. Järva är ett prioriterat område och bolaget är representerat i en samordningsgrupp i området för samarbete kring åtgärder för ökad trygghet. Pågående och planerade åtgärder omfattar bland annat förbättrad belysning, gårdsombyggnad, skadedjursbekämpning och renhållning. Nya entrépartier, nya källardörrar och porttelefoner är ytterligare exempel på åtgärder tillsammans med en förbättrad utomhusrenhållning.













Bolaget har förstärkt arbetet med utredning av olaga andra hand med ytterligare en resurs som en prioriterad satsning på ökad trygghet för såväl hyresgäster som fastighetsägare.





I bolagets arbete är samverkan med andra offentliga aktörer, näringsliv och civilsamhället av särskild vikt för att kunna ta ansvar och arbeta för en ökad trygghet. Under året etableras kontakter och redan pågående samarbeten fördjupas med flera relevanta aktörer inom staden för att gemensamt utveckla arbetssätt och nå uppsatta mål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta stadens arbete om våldsbejakande extremism i samband med uthyrning				 Ta del av stadens arbete om våldsbejakande extremism i samband med uthyrning
				Analys Följer stadens riktlinjer och råd. Checklistor utarbetade samt att betydande uppgifter skrivs in i hyresavtalet.
 Delta i arbetet att i dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stadsmiljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden				 Utifrån analys av kundenkätresultat genomförs förvaltningsmässiga åtgärder såsom förstärkt skalskydd, uppdatering av utemiljöer, stärkt avtalsuppföljning för städ- och mark, trygghetsvandringar och dialoger.
				Analys Arbetet pågår. Planering med fokus Järva är genomförd och åtgärder påbörjas under året för genomförande.
 Delta i stadens nätverk mot våldsbejakande extremism				 Bolaget ingår i stadens centrala arbete med informationsgivning. Ett internt arbete kommer att göras för att tydliggöra interna intressenter och kommunikationsvägar.
				Analys Bolaget har via säkerhetschefen etablerat kontakten med stadens samordnare mot våldsbejakande extremism och kommer att delta i nätverksmöten och även genomföra ytterligare aktiviteter om detta efterfrågas. I dagsläget finns inga önskemål på fler insatser från bolaget.
 I samarbete med andra relevanta aktörer intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier, samt utveckla samverkan och				 Fortsatt samverkan genom lokala BRÅ, möten med representanter för stadens LPO:n, genomföra riktade insatser, utveckla erfarenhetsutbytet med andra hyresvärdar. Bolaget kommer fortsatt verka för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stöd för att motverka utsattheten för de människor som berörs				stadsdelsförvaltningar i tidigt skede blir inkluderade, både övergripande och i enskilda ärenden, för att motverka risken att människor hamnar i utsatthet.
				Analys Samverkan inledd med Stockholms hem i utveckling av utredningsmetoder. Samverkan inledd med SOT för att motverka utsatthet.
 I samarbete med arbetsmarknadsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende				 Dialog med arbetsmarknadsnämnden och socialnämnden i det kontinuerliga arbetet med att medverka till en ökad social hållbarhet i primärt bolagets tyngdpunktsområden i samverkan med civilsamhället och näringslivet.
				Analys Samverkan med relevanta aktörer i bolagets tyngdpunktsområden är pågående.
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs				 Fördjupad samverkan med bostadsförmedlingen, socialförvaltningen, systerbolag samt stadsdelsförvaltningar genom återkommande samverkansträffar. Målsättningen är också att bolaget färdigställer och kvalitetsäkrar relevanta processer för den interna respektive externa samverkan i enskilda ärenden. Tillämpning av ny lagstiftning.
				Analys Samverkan är pågående med uppräknade aktörer. Processarbetet pågår kontinuerligt.
 I samverkan med socialnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsdelsnämnderna				 Samverkan med bostadsförmedlingen, socialförvaltningen, systerbolagen samt stadsdelsförvaltningar. Detta ska ske genom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>samt rättsvärdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet</p>				<p>återkommande samverkanssträffar i olika konstellationer. Fortsatt kommer samverkan med relevanta myndigheter att ske i samband med uthyrning av lokaler.</p>
				<p>Analys Samverkan pågår med uppräknade aktörer.</p>
<p> Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning</p>				<p> Skapa förutsättningar vid nyteckning av hyresavtal till stadens verksamheter och där det finns gemensamhets- eller samlingsytor, genom att säkerställa att lokalen kan nyttjas vid alla tidpunkter.</p>
				<p>Analys Vid nyteckning av hyresavtal för kulturförvaltningens nya bibliotek i Gubbängen finns det inskrivet i hyresavtalet att hyresgästen har möjlighet att nyttja lokalen för annan användning.</p>
<p> Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning</p>				<p> Påbörja arbetet med att skapa ett samlat kunderbjudande. Under året startas ett processutvecklingsprojekt för att ta fram hur bolaget ska samla kompetens kring bland annat kundanalys, kunddialog, affärsutveckling och digital utveckling för att säkerställa ett aktuellt och modernt kunderbjudande.</p>
				<p>Analys Bolagets ombyggnadsprocess är under utveckling. Möjligheten för hyresgäster att påverka grad av standardhöjning i den egna lägenheten är en av de frågor som utreds.</p>
<p> Säkerställa tillgången på skyddade boende för våldsutsatta</p>				<p> Bolaget bistår Bostadsförmedlingen med kontrakt för detta ändamål.</p>
				<p>Analys Bolaget bistår</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bostadsförmedlingen med kontrakt för detta ändamål
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärder ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				 Fördjupa vår samverkan med relevanta myndigheter, socialförvaltningen, systerbolag, BIDS, stadsdelsförvaltningar genom återkommande samverkansträffar i olika konstellationer i syfte att ge input till åtgärder inom bolagets förvaltningsansvar.
				Analys Kontinuerlig och pågående samverkan med lokala aktörer i syfte att skapa trygghet utifrån barn- och jämställdhetsperspektiven.
 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				 Kontraktsformen är tillsammans med systerbolagen utvärderad.
				Analys Utvärdering av kontraktsformen är gjord tillsammans med systerbolagen. Utvärderad och presenterad i ett PM
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet	  Andel omflyttning inom allmännyttan, %	24	24	 Genom regelbunden information berätta om vår interna kö och möjligheten att byta till mindre alternativt större lägenhet
	Analys Utfall rapporteras varje tertiäl. Måttal finns ej. Totalt har 408 lägenheter hyrts ut via bostadsförmedlingens vanliga kö och interna kön. 97 st av dessa har hyrts ut via interna kön, vilket motsvarar ca 24 %			
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö		76,5	
	Analys Inväntar resultat från kundenkät som genomförs under våren.			
	  Produktindex		77	
	Analys Inväntar resultat från kundenkät som genomförs under			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	våren.			
	 Rent och snyggt		73	
	Analys Inväntar resultat från kundenkät som genomförs under våren.			
	 Serviceindex		82	
	Analys Inväntar resultat från kundenkät som genomförs under våren.			
	 Trygghetsindex		78,5	
	Analys Inväntar resultat från kundenkät som genomförs under våren.			
				 II Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall
				Analys Avaktar initiativ från Trafikkontoret.

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















Analys

Familjebostäder tillhandahåller regelbundet försöks- och träningslägenheter genom Stockholms stads stadsdelsförvaltningar, inom ramen för Bostad Först, via Bostadsförmedlingens förtursverksamhet samt för genomgångsbostäder till barnfamiljer via stadens bostadssociala resurs, SHIS.

Bolaget arbetar förebyggande tillsammans med stadsdelsförvaltningarna med de hyresgäster

som riskerar att bli uppsagda från sina bostäder. Den pågående Coronapandemin som drabbar både bostadshyresgäster och lokallhyresgäster påverkar bolagets vräkningsförebyggande arbete där stort fokus nu istället måste läggas på att hjälpa de som drabbats. Fortsatt arbete med att implementera det gemensamma vräkningsförebyggande arbetssättet i samtliga stadsdelar ligger i planen för 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först, samt till stadens arbete med förturslägenheter				 Förmedling av FoT- och förturslägenheter. I samverkan med Bostadsförmedlingen bidrar bolaget löpande med dessa typer av kontrakt.
				Analys Genom samverkan med bostadsförmedlingen bidrar bolaget med FoT- och förturslägenheter regelbundet.
 I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbart för bostadssökande				 Baserat på beslutad definition av tillgänglig bostad, genomföra inventering i samråd med Micasa. Därefter göra resultatet sökbart för bostadssökande i samverkan med Bostadsförmedlingen.
				Analys Gemensamt arbete mellan systerbolagen är inlett. Kartläggning av befintliga definitioner och underlag pågår. Inventeringen är beroende av gemensamt beslutad definition.
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar				 Utveckla vidare och sprida metodstöd för arbete med stadsdelar samt med systerbolag
				Analys Metodstödet är framtaget och förmedlat till våra systerbolag. Arbetet med implementering med stadsdelarna pågår. Vi samarbetar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med de stadsdelar där vi har flest antal bostäder; Farsta, Rinkeby/Kista och Spånga/Tensta. Vi arbetar aktivt för att få till ett samarbete även med Enske/Årsta/Vantör
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända	13	13	
	Analys Utfall rapporteras varje tertial. Inget måttal sätts.			
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bolagens service		82	
	Analys Serviceindex. Inväntar resultat från kundenkät som genomförs under våren.			
				  Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen, Bostadsförmedlingen och SHIS Bostäder tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. För detta ändamål ska 100 av de försöks- och träningslägenheter som staden årligen förmedlar vikas till genomgångsbostäder i SHIS Bostäders regi.
				Analys Lägenheterna till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden hanteras inom FoT-kvoten. Det är SHIS som efterfrågar bostäderna hos bostadsförmedlingen. Bostadsförmedlingen i sin tur förmedlar dessa inom FoT-kvoten och vi får

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ingen särskild redovisning. Arbetet samordnas med andra ord av SHIS och Bostadsförmedlingen och vi bidrar med lägenheterna.

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

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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





Analys


Bolagets arbete utifrån ett näringslivsperspektiv har påverkats av Coronapandemin i stor utsträckning.

Familjebostäder hyr ut ca 1000 kommersiella lokaler där hyresgästerna nu kontaktar bolaget avseende hyreslättnader i någon form. Företag i alla branscher påverkas i mycket stor utsträckning när köpkraften inte längre finns och fokus för bolaget ligger nu på att göra en så affärsmässig bedömning som möjligt från fall till fall.

För att öka antalet anbud från både svenska och utländska företag har bostadsbolagen tillsammans startat ett projekt i syfte att förenkla för företag att lämna anbud. Inom projektet har ett antal informationsmöten hållits med både svenska och utländska företag. Ompaketering av projekt, förhandsannonsering och sammanfattning på engelska är exempel på aktiviteter för att underlätta för företagen att lämna anbud.

En ny strategisk inriktning har beslutats för Rinkebystråket. Den nya inriktningen innebär en bredare hyresgästmix med inslag av restaurang, service, utbildningar, kontor/arbetsplatser, dagligvaruhandel och på sikt eventuellt vård. Ett särskilt fokus läggs på att attrahera aktörer som exempelvis får statlig eller kommunal finansiering och som inte är helt beroende av konsumenter i Rinkeby.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 Fortsätta arbetet med utveckling av våra centrumanläggningar.
				Analys Fokus under tertiäl 1

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har varit att i dialog med våra lokalhyresgäster bemöta effekterna från Coronapandemin.
				 Bostadsbolagen ska ta fram affärsplaner för det kommersiella utbudet i linje med stadens näringslivspolicy
				Analys Fortsätta arbetet med utveckling av våra centrumanläggningar.

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



















Analys















Även produktionen av nya bostäder påverkas av den pågående Coronapandemin. En riskinventering av samtliga av bolagets pågående projekt har gjorts och uppdateras löpande. Risk för hinder föreligger vilket kan innebära förseningar och fördyringar.

Produktionen av nya bostäder pågår dock enligt plan. I prognosen bedöms antalet planerade byggstartar för 2020 kunna bibehållas med sammantaget 464 hyresrätter, varav 125 lägenheter i Stockholmshusen. Stockholmshusen är fortsatt en prioriterad satsning i bolagets nyproduktion i syfte att i hög takt bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoren.

Bolaget bedriver ett aktivt ackvisionsarbete för att fylla på bolagets markportfölj med nya byggrätter. 2019 sökte bolaget markanvisningar för drygt 3 000 lägenheter och under första tertiet 2020 har bolaget sökt markanvisningar för ca 500 lägenheter. Inga markanvisningar har ännu erhållits. För att på lång sikt nå kommunfullmäktiges mål för nyproduktion behöver byggrättsportföljen fyllas på med mellan 500-700 nya markanvisningar per år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och				 Bolaget ska fortsätta producera Stockholmshus, intensifiera ackquisition samt beakta mobilitetslösningar i samarbete med berörda förvaltningar och bolag
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bolagsstyrelser				Ett projekt pågående produktion (Bjurö) samt ytterligare en planerad byggstart under 2020 (Dalarö/Väddö)
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				 Dialog med bostadsförmedlingen och SHIS kring bolagets bidrag till permanenta genomgångsbostäder.
				Analys Samverkan med bostadsförmedlingen hanteras av bostadsenheten på FA Samverkan med bostadsförmedlingen hanteras av bostadsenheten på FA
 Leda arbetet med projekt Stockholms husen, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden aktivt delta i planering och genomförande, bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp som arbetsgrupp. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholms hus	0	125	 Bolaget ska fortsätta producera Stockholms hus, intensifiera ackvisition samt beakta mobilitetslösningar i samarbete med berörda förvaltningar och bolag
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper				
 Uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 bostäder per år	  Antal färdigställda lägenheter		253	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	5 000	5 000	
	Analys Rapporteras varje tertial. Inget måltal sätts.			
 Utredda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på				 Starta inventering av påbyggnadsmöjligheter inom bolagets 40 och 50-talsbestånd

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				Analys Ej påbörjad
 Verka för byggandet av fler kollektivhus och andra alternativa boendeformer				 En del av projektportföljen innehåller mark säkrad för produktion av bostäder för särskilda grupper t.ex. kollektivhus och studentbostäder.
				Analys Ett kollektivhus under produktion (Banken) 3 projekt med studentbostäder under produktion. 1 projekt med SHIS kommer att färdigställas under 2020 (Filmen 2)
 Verka för fler studentbostäder, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter	0	0	
	Analys 3 projekt med studentbostäder är under produktion			
 Öka andelen bostäder i Stockholmshusprojekt i förhållande till bostäder i bolagens övriga nyproduktion				 Fortsatt produktion av Stockholmshus och intensifierad ackvisition.
				Analys Ett projektpågående produktion (Bjurö) samt ytterligare en planerad byggstart under 2020 (Dalarö/Väddö)
	  Antal påbörjade bostäder	108 st	465 st	
	Analys De projekt som planerats att påbörjas under året i budget/årsmålet ligger kvar i prognos			
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	108	465	
	Analys De projekt som planerats att påbörjas under året i budget/årsmålet ligger kvar i prognos.			
	  Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi	0	50	 Dialog med bostadsförmedlingen och SHIS kring bolagets bidrag till permanenta genomgångsbostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>KF:s mål 150 varav 50 för Familjebostäder och 100 för Stockholmshem</p> <p>Bolaget arbetar aktivt i tidiga skeden för att identifiera möjliga projekt. En samverkan med Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret och Stockholmshem är etablerad i syfte att utveckla arbetet. Det tar flertalet år från att ett projekt planeras och startas till det att hyresgäster kan flytta in. Detta innebär att det på kort sikt är svårt att nå det årliga målet, då det förutsätter planering för denna typ av bostäder i projekt som startade för flertal år sedan. Av redan initierade projekt är inget planerat utifrån SHIS behov. Bolaget kommer därför sannolikt inte kunna nå årsmålet.</p>			<p>Analys</p> <p>Vi söker nya platser för permanenta SHIS bostäder</p>





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



Analys



Bolaget har sedan hösten 2019 en strategi för mobilitet för att kunna tillgodose hyresgästens transport- och resebehov genom användande av kombinerade mobilitetstjänster, dvs erbjuda mobilitet som tjänst istället för att varje hyresgäst äger en egen bil.

Strategin som bland annat omfattar bilpool, cykelverkstad och lådcyklar planeras för och är inarbetad i flertalet av bolagets pågående nyproduktionsprojekt. Fysiska förutsättningar för kombinerad mobilitet krävs tillsammans med en långsiktigt hållbar affärsmodell för investeringen och förvaltningen av framtida tjänster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				 Laddplatser till elfordon förbereds vid all nyproduktion och vid större ombyggnader
				<p>Analys</p> <p>Inarbetad i pågående projekt</p>
 Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att bl.a. arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				 Implementera bolagets antagna mobilitetsstrategi i nyproduktion
				<p>Analys</p> <p>Inarbetad i pågående projekt</p>

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



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				 Dialog och förhandling med Stadsteatern att behålla sin verksamhet i Årsta Folket Hus. Lokaler planeras upplåtas till musikverksamhet i Rågsved.
				Analys I nuläget finns inga dialoger med Stadsteatern. Tyvärr så blev det inget av med lokalerna i Rågsved på grund av hot mot arrangörerna. Vi för en dialog med stadens Kulturlots kring hyresrabatter för kulturverksamheter som blivit drabbade av minskade intäkter.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Familjebostäder bedriver ett aktivt arbete för att minska energianvändningen och nå energimålet 2023. En långsiktig energiplan har utarbetats för att stödja bolagets långsiktigt planerade underhållsarbete. Bolagets energikartläggning och energideklarationer utgör underlag till att identifiera vilka fastigheter som kan energieffektiviseras i samband med annat planerat underhåll.

Bolagets klimatmål baseras dels på att energimålet uppnås, men även att bolaget satsar på egenproducerad förnybar energi. Familjebostäder har 21 fastigheter med solceller och 4 fastigheter med solfångare på taken. Under 2020 installeras solceller på ytterligare två fastigheter, och då har bolaget mer än 6000 kvm solceller. För två av fastigheterna har vi fått statligt stöd till solceller av Energimyndigheten.







Familjebostäder deltar i ett utvecklingsprojekt, finansierat av Energimyndigheten, för att ta fram ett verktyg för klimatkalkyl för byggskedet genom livscykelanalys (LCA). Arbetet sker i dialog med Boverket som har som regeringsuppdrag att ta fram en lag för klimatdeklaration av byggnader till 2022.












Familjebostäders nyproduktion produceras enligt Miljöbyggnad Silver och ett av bolagets pågående projekt kommer certifieras under året. Syftet med certifieringen är följa upp att bolagets byggprocess lever upp till kraven enligt Miljöbyggnad och bolaget tar även höjd för att i ett kommande projekt certifiera enligt Miljöbyggnad Guld.










Bolagets arbete för att öka hyresgästernas bidrag till ökad matavfallsinsamling fortsätter. Vi kommer under året bygga ut insamlingssystemet så att 70% av hushållen kommer ha tillgång till matavfallsinsamling.















En annan prioriterad fråga är att minska mängden byggavfall. Familjebostäder har tagit fram gemensamma krav för byggavfall med övriga byggande bolag i Stockholm stad och kraven ställs i alla byggprojekt. Bolaget deltar även i ett i staden gemensamt utvecklingsprojekt för att ta fram en handlingsplan för minskade byggavfallsmängder. I två pågående byggprojekt, ett i Älvsjöstaden och ett i Västertorp, prövas parallellt olika metoder och arbetssätt för att minska byggavfallet som en del av handlingsplanen.













En klimathandlingsplan har tagits fram för att identifiera klimatrelaterade sårbarheter för våra fastigheter. Under kommande år ska de fastigheter med störst risk att drabbas vid skyfall eller värmeböljor analyseras för att ta fram förslag på skyddsåtgärder.

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				 Kontinuerligt tidigarelägga energiberäkningar för att identifiera möjliga projekt. I alla projekt presentera lösningar som kan ge energianvändning under 55 kWh/kvm och år. Prestationsbaserad betalplan kopplat till energibesiktning införts som standard för nyproduktionsprojekt
				Analys Tidiga bedömningar om energiprestanda genomförs i många projekt. Behöver säkerställa att alla projekt blir hanterade
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				 Utreda möjlighet till biokolanvändning i växtbäddar tillsammans med trädgårdsgruppen. Genomförs i samband med att koncept för GYF:0,6 tas fram.
				Analys Familjebostäder har i sitt förnyelseprojekt på Gullmarsvägen implementerat biokol i alla våra trädgröpar.
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i				 Samordna bolagets alla verksamheter för miljöprogrammets införande.
				Analys Sammankallar representanter för samtliga avdelningar i samband med remiss på miljöprogram och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
verksamhetsplanerna				miljöprogrammet är beslutat.
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				 I samband med lokalvakanser görs bedömningen om lokalen är möjlig för ändamålet.
				Analys När en större lokal blir ledig görs bedömningen om lokalen kan vara lämplig. Pågår löpande.
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för kommande obligatorium om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				 En inledande dialog ska initieras för ytterligare information om uppdraget och vårt åtagande för att organisera oss för ställda förväntningar
				Analys Awaktar initiativ från Trafikkontoret
 Delta i trafiknämndens framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning				 En inledande dialog ska initieras för ytterligare information om uppdraget och vårt åtagande för att organisera oss för ställda förväntningar
				Analys Awaktar initiativ från Trafikkontoret
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				 Arbetet med den långsiktiga energiplanen ska fortsätta med en kartläggning av de fastigheter med störst besparingspotential.
				Analys Påbörjad i samarbete med PUA, Miljö/underhållsstrateg
 Prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker i befintlig och planerad bebyggelse				 Klimathandlingsplan (inventering och åtgärdsförslag) ska tas fram för riskklassade fastigheter i befintligt bestånd och för nyproduktion. Omfattar risker för skyfall och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				övertemperatur
				Analys Pågår enligt plan.
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä				 Bolagets projektportfölj innehåller flera projekt planerade för träbyggnation.
				Analys Ett trähusprojekt i pågående produktion (Fäboden) Samtytterligare två projekt planerade
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				 Arbeta fram beslutsunderlag för fastställande av projekteringsprinciper gällande solceller och gröna tak i ny- och ombyggnation i syfte att säkerställa affärs mässiga och miljömässiga vinster. Mål till 2023 att öka solceller/solfångare 50%.
				Analys Sammanställa och presentera de beslutsunderlag som finns för solceller på nu pågående projekt. Sammanställa planerade gröna tak.
 Välja uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				 Utredda behov som energileverantörer har gällande våra installationer relaterat ett stadsövergripande perspektiv. Genomföra ett projekt för eleffektstyrning i befintliga fastigheter samt nyproduktion.
				Analys Samarbetsprojekt pågår med både Stockholm Exergi och Ellevio.
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma				 Bolaget söker aktivt efter möjliga exploateringsfastigheter att förvärva i sitt ordinarie ackvisionsarbete
				Analys Kontakt med mäklare inom fastighetstransaktion för att eftersöka möjliga objekt.
	 Andel av stadens byggnader som är		0,81 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	miljöklassade			
	Analys 2 certifierade byggnader finns sedan tidigare: Torkhuset (HK) och kv Sandhamn, dvs 0,3%. Under året kommer en byggnad, kv Banken, att certifieras.			
	  Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft		92 %	
	Analys Mätperioden pågår fortfarande. Resultat klart till T2.			
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	
	  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling		70 %	
	  Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet		100 %	
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent		100 %	
	  EI- och värmeproduktion baserad på solenergi		920 MWh	
	  Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m ² BOA och LOA)		152,65 kWh/m ²	
	Analys Beräkningsgrunden är ändrad, justering av mål pågår, beräknas vara klart i juni.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)		113,04 kWh/m ²	
	Analys Beräkningsgrunden är ändrad, justering av mål pågår, beräknas vara klart i juni.			
	  Minskning ton CO ₂ e till år 2023		185	
	Analys Prognosen för året är -185 ton CO ₂ e.			
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		2 %	
	Analys Bolaget ligger på ca 1% för innevarande år, för större effekter krävs investeringsinsatser som är planerade till kommande år för att nå det totala energimålet med en effektivisering på 5% år 2023.			
	  Totalt köpt energi i stadens verksamheter		219 GWh	
	Analys Familjebostäder har en mycket positiv trend vad gäller minskad energianvändning men då beståndet växer och målet inkluderar också fastighetsel är årsmålet tufft att nå.			
	  Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)	0	10 st	
	Analys Bolaget har i nuläget inga planerade flyttar eller omorganisationer som kommer att generera ett överskott av inventarier under året. Det är därför svårt att uppskatta hur många annonseringar bolaget kommer att publicera, i dagsläget är bedömningen noll (0).			
				  AB Familjebostäder ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen
				Analys Utvecklingsprojekt med SE (Stockholm Exergi) visar att styrning genom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inomhustemperaturgivare ger energibesparing. Familjebostäder planerar nu för att utöka denna styrning och planerar för att installera ytterligare innetempgivare i fastighetsbeståndet för att styra på inomhustemperatur.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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



Analys

Fastighetsutveckling av befintligt bestånd tillsammans med lönsamma investeringar i nyproduktion skapar förutsättningar för en långsiktigt hållbar ekonomi i bolaget. I samtliga investeringsbeslut har bolaget att förhålla sig marknadsmässiga avkastningskrav.

Den pågående Corona pandemin innebär för bolaget ett minskat kassaflöde från verksamheten till följd av hyresgästers bristande betalningsförmåga. Rutiner har införts där bevakning sker av obetalda fordringar för löpande hantering och för att säkerställa bolagets finansieringsbehov.

Arbete pågår för att stärka genomförandekraften vad avser framför allt underhållsprojekt genom en långsiktig planering och tydligare process för projektavrop och beslut. Ambitionen är att öka takten för planerat underhåll av bolagets fastigheter i syfte att genom förebyggande åtgärder minska kostnaderna för akuta reparationer och försäkringsskador. En förbättrad analys och ekonomistyrning ska även bidra till ökad prognossäkerhet.









För att effektivisera och stärka bolagets förmåga och genomförandekraft vad avser större ombyggnationer pågår ett arbete att se över funktioner i bolaget och tydliggöra behov av samverkan både internt och externt.












Bolaget har påbörjat en satsning för att höja bolagets samlade kompetens kring affärsmässighet för att säkerställa rätt prioriteringar, lönsamma investeringar och en starkt avkastning. Den första prioriterade gruppen genomför nu ett utbildningsprogram som beräknas avslutas till sommaren.

Bolaget har identifierat fastigheter som inte är strategiska för bolaget att fortsätta äga utifrån såväl ett lönsamhetsperspektiv som för en effektiv förvaltning. Arbete med förutsättningar för en försäljningsprocess fortsätter där det även kan finnas möjligheter till bytesaffärer som bidrar till bolagets byggrättsportfölj.

Samarbetet för en mer transparent, rättvis och systematiserad hyressättning, ”Stockholmshyra”, fortsätter tillsammans med systerbolagen och Hyresgästföreningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse			 Fortsätta arbetet med att föreslå avyttring av fastigheter som av olika anledningar inte bedöms ha strategisk betydelse för bolaget, inkl löpande inventering av fastighetsbeståndet
			Analys Fastigheter identifierade och förberedelser för försäljning av 2 fastigheter är klara.
 Utreda förutsättningarna för att samla ansvaret för olika typer av kategoribostäder hos enskilda bostadsbolag			 Påbörja dialog med systerbolagen för att utreda förutsättningarna.
			Analys Familjebostäder för dialog med övriga bolag i syfte att göra en gemensam utredning kring detta.
 Utreda om och i så fall hur kalkylräntan kan sänkas för spetsprojekt inom miljöområdet samt för andra projekt vid införande av Stockholmshyra, samt vilka kostnader det skulle innebära			 Bostadsbolagen utreder gemensamt förutsättningarna
			Analys Bolagen följer i samtliga investeringsbeslut marknadsmässiga avkastningskrav för att säkerställa att inte fattade beslut strider mot Allbolagens regler om affärsmässiga principer och värdeöverföring till ägaren. Avseende miljöinvesteringar gäller samma regelverk. I linje med ägardirektiv och bolagets strategi för minskad energianvändning och klimatpåverkan arbetar bolaget aktivt för att i största möjliga mån kunna utöka antalet miljöinvesteringar då tillfälle ges.
	  Andel administrations- och	5,6 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	indirekta kostnader			
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-12,37 %	2 069 mnkr	
	Analys Avvikelse prognos jämförelse med budget är hänförlig till nyproduktion, främst projekt i tidigt skede.			
	  Direktavkastning		2,2 %	 Uppföljning och benchmark. Kontinuerlig uppföljning att bolaget når uppsatta finansiella mål. Analys av benchmark för fastighetsbeståndet görs årligen (IPD).
	  Driftkostnad/kvm		657	
	  Driftnetto/kvm		649	
	Analys Pga av Covid-19 pandemin bedöms bolagets lokalintäkter bli lägre än budgeterat/mål för 2020.			
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	129	319	
	Analys Prognosen ligger i paritet med budget 2020 men bedöms osäker pga pågående Covid-19 pandemi.			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

I bolagets långsiktiga plan för en effektiv verksamhet med hög kvalitet ingår flera satsningar på verksamhetsutveckling och digitalisering bland annat genom systemutveckling och smarta boendemiljöer.

Under 2020 planeras för ytterligare funktionalitet i det nya verksamhets- och fastighetssystemet, Fast2, som kommer att bidra till att skapa möjligheter för effektivisering och ökad produktivitet främst genom automatisering, digitalisering och ökad självservice för bolagets kunder. Där ingår bland annat ett stärkt kunderbjudande genom digitala webbtjänster avseende digital avtalssignering för såväl fordonsplatser, förråd och bostäder.

I samverkan med övriga bostadsbolag ses affärsmodellen för fiber- och koaxnät över i syfte att öka lönsamheten och stärka kunderbjudandet. Målet är att ta fram ett väl underbyggt underlag för att kunna fatta beslut om nätstrategi och upphandling inför 2021 när nuvarande avtal med kommunikationsoperatören går ut.

Inom ramen för bolagets program för smarta boendemiljöer har bolaget beslutat om en



långsiktig målsättning om att Familjebostäder ska vara nyckelfria år 2025. Projektet pågår och upphandling genomförs nu genom en konkurrenspräglad dialog tillsammans med utvalda av leverantörer.















Bolaget har en långsiktig och strategisk satsning på ledarutveckling och medarbetarskap. Ett arbete för att stärka vår värdegrund och fortsätta utveckla vår företagskultur pågår. Vid årsskiftet genomfördes en enkätundersökning hos alla medarbetare för att få en bild av vårt nuläge samt önskat läge. Under våren fortsätter arbetet med att involvera alla medarbetare i processen, dock med ett justerat upplägg utifrån läget med covid-19.

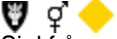
Resultatet av årets medarbetarenkät visar på ett fortsatt högt aktivt medskapande index (AMI) om 83. Detta är en minskning från förra årets toppnotering på 86 men fortsatt ett högt värde som innehåller många styrkor att bibehålla och utveckla för bolaget.

Covid 19 har även påverkat bolaget i form av högre sjukfrånvaro än normalt under mars månad.

Bolagets styrelse har under första kvartalet antagit ett ramverk för dataskyddsförordningen för att förtydliga styrning, roller, ansvar och uppföljning. Genomfört dataskyddsarbete under 2019 har även redovisats till styrelsen i form av en årsrapport. Under perioden har en modul för konsekvensbedömning implementerats vilket möjliggör en systematisk genomgång av personuppgiftsbehandlings som sannolikt leder till hög risk för de registrerades fri- och rättigheter. Under första kvartalet har en konsekvensbedömning av kamerabevakning genomförts. Nya medarbetare på Familjebostäder ska genomföra en utbildning i dataskyddsförordningen och information samt länken till utbildningen skickas ut månatligen till de medarbetare det berör.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				 Fortsätta arbetet med att effektivisera processer i syfte att öka bolagets måluppfyllelse i både löpande förvaltning och ombyggnation.
				Analys Fokus under 2019/2020 är fortsatt effektivisering av processer och digitalisering via Fast2. Ytterligare initiativ i mindre skala pågår i löpande verksamhet. Större insatser avväntas slutförande av implementering av Fast2, samt nuvarande läge i samhället (Corona).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer				 Tillsammans med övriga bostadsbolag genomföra en förstudie som belyser teknisk livslängd, kvalitet, avtalsperioder, affärsmöjligheter för att ge ett samlat beslutsunderlag om vägval 2040.
				Analys Vägval för Familjebostäder framtaget, beslut om upphandling och genomförande föreligger och kommer att föredras på Nätbolagets styrelse i maj 2020. Därefter genomförs arbetet med sikte på ny leverantör per mars 2021.
	   Aktivt Medskapandeindex	83	85	
	Analys Resultatet av årets medarbetarenkät visar på ett fortsatt högt aktivt medskapande index (AMI) om 83. Detta är en minskning från förra årets toppnotering på 86 men fortsatt ett högt värde som innehåller många styrkor att bibehålla och utveckla för bolaget.			
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		95 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		100 %	
	Analys Pga av rådande omständigheter med Corona har vi ej haft möjlighet att träffa leverantörer från olika marknader i samtliga de upphandlingar som vi tänkt.			
	  Index Bra arbetsgivare		85	
	Analys Inväntar underlaget och rapport om uppgift från Staden.			
	   Sjukfrånvaro	5,1 %	5,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>I nuläget når vi målet för 2020. Utfallet på helår beräknas dock att försämrats utifrån coronasituationen vilket medför att helårsprognosen är att vi inte kommer nå målet för 2020.</p>			
	 <p>Sjukfrånvaro dag 1-14</p>	2,5 %	2,5 %	
	<p>Analys</p> <p>Vi ser ett något ökat utfall på korttidsfrånvaron. Korttidsfrånvaron är totalt 2,53%. Coronasituationen har lett till en ökad korttidsfrånvaro under mars månad vilket bidrar till utfallet. Helårsprognosen för korttidsfrånvaron förväntas försämrats utifrån corona vilket leder till att vi inte kommer att nå vårt mål för 2020.</p>			



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

Sid. 1 (24)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertiäl 1 2020

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	6
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	7
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	7
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	7
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	11
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	11
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	12
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	13
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	14
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	14
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	19
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	19
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	21

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt Micasa T1 2020

Sammanfattande kommentar



Micasa Fastigheter har under den här tiden med covid-19 bidragit till stadens arbete med att minska smittspridning och underlätta för vården. Bolaget har hittat nya arbetssätt som gör att vi fortsätter att ta hand om våra hyresgäster och förvalta och utveckla våra fastigheter. Micasa har tillskapat totalt 200 nya vårdplatser i våra fastigheter Edö i Farsta och Idun i Bromsten och vi tillhandahåller 16 lägenheter på Sveaborg i Akalla för äldre som bor trångt hos släktingar och behöver flytta för att inte riskera att smittas.

Bolaget arbetar under 2020 med fyra detaljplaner för nya vård- och omsorgsboenden. För det första boendet i Rinkeby har detaljplanen vunnit laga kraft i januari i år varefter arbetet med att förbereda produktionen påbörjats. Arbetet pågår även för att tillskapa seniorboenden och boende för personer med funktionsnedsättning. Bolaget arbetar vidare med en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för framtida investeringar genom försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av.

Begäran om uppskov med hyresbetalning har inkommit från lokalhyresgäster. Bolaget har tagit fram en handläggningsrutin för detta och beviljat uppskov med betalning.

Micasa har precis lagt ut förfrågningsunderlaget för upphandling av ny driftentreprenör. Bolaget upprättar nya hyresavtal med stadsdelarna och socialförvaltningen enligt nya samverkansavtalet.

Analys av ekonomisk utveckling

Prognos 1 2020

Bolagets huvuduppgift är att tillhandahålla lokaler och bostäder till stadens äldre och personer med funktionsnedsättning, samt till av staden prioriterade grupper. Merparten av dessa uthyrningar sker till stadens egna verksamheter som sedan upplåter bostäder i andra hand. Det hyresförhållandet regleras övergripande av ett samverkansavtal som beskriver hur hyran ska beräknas samt övriga ansvar fördelas. Det kan även uttryckas som att avtalet reglerar merparten av bolagets intäkter och kostnader. Avtalet har reviderats tillsammans med berörda parter och implementeringen av förändringarna pågår under våren 2020. Den nyinrättade tolkningsgruppen mellan parterna har startat och identifierat flera områden som behöver arbetas med för att få det nya avtalet att fungera så bra som möjligt. Bolaget ser mycket positivt på det arbetet, att i tät dialog hitta samsyn inom flera områden. Hyresavtalens omfattning och hyra kommer att justeras. Nya ritningar har tagits fram och numera kommer även tillhörande biarea finnas utmärkt. Detta är en av delarna som ska tydliggöra ansvarsfördelningen mellan parterna. En målsättning har varit att slå samman hyresavtal för att reducera antalet hyresavtal för varje kund och därmed minska administrationen kring avtalshandlingen. För att ytterligare underlätta administrationen kommer bolaget använda digital signering och digital arkivering. De nya hyresavtalen börjar gälla från kvartal tre 2020, det betyder att allt arbete ska vara klart innan sommaren.

Då samverkansavtalet styr så stor del av bolagets verksamheter kommer detta att beröra merparten av de framtagna ägardirektiven för 2020-2022. Bolaget ska bidra till att minska

stadens kostnader för lokaler samt minska andelen tomgångskostnader. Tolkningsgruppen har börjat ta fram hur det arbetet ska gå till, parallellt har bolaget börjat dialogen med flera stadsdelarsförvaltningar om den övergripande dialogen kring framtida användning i fastigheterna. Fastigheternas behov av periodiskt underhåll tillsammans med verksamheternas behov av lokaler och bostäder tas i beaktning vid planering av upprustning, samlokalisering och nyproduktion. Bolagets ekonomi och fastigheternas förutsättningar kommer tillsammans med hyreseffekter för dessa förändringar att beaktas noga.

Resultatet efter finansiella poster förväntas uppgå till 194 mnkr, resultatet exklusive reavinst förväntas uppgå till 92 mnkr. Budget för året var 128 mnkr. Bolaget sålde fyra fastigheter under 2019. Resultatnivån från flerårsbudgeten låg fast för budget 2020, 2019 års försäljningar kunde inte inarbetas då detta hade påverkat den tidigare fastslagna resultatnivån. Justering av detta görs i denna rapportering, genom nedjustering av hyresintäkter och kostnader för dessa fastigheter som inte är i bolagets ägo längre. Bolaget har sålt en fastighet under 2020 och planerar ytterligare tre försäljningar under året.

Intäkterna förväntas uppgå till 1046 mnkr, budget för året var 1068 mnkr. Skillnaden från budget förklaras av fastighetsförsäljningarna. En större genomgång av intäkterna kommer genomföras när implementeringen av det nya samverkansavtalet är klart i början av sommaren.

Årets driftkostnader kopplade till fastigheterna förväntas uppgå till 508 mnkr, budget för året var 496 mnkr. Den högre prognosen förklaras av att vissa investeringsprojekt har visat sig inte vara lika omfattande som väntat och är numera oklassificerade till kostnadsprojekt. Arbetet fortsätter tillsammans med hyresgästerna/verksamheterna att få ner skador i form av vattenskadorna samt minska uppkomsten av skadedjur. Arbetet med att få ner antalet felaktiga brandtryckningar fortgår. För planerat underhåll finns det viss osäkerhet med anledning av Covid-19. Arbetet pågår med att planera om åtgärder som inte kan utföras i utrymmen där det vistas äldre eller personal. Ambitionen är att andra åtgärder kan utföras i stället. Bolaget har något högre städkostnader då städfrekvensen har höjts med anledning av Covid-19 samt att ca 7000 kvm entréer och korridorer kommer tas över i och med omskrivningen av hyresavtalen i samband med det nya samverkansavtalet.

Årets avskrivningar förväntas uppgå till 280 mnkr, budget för året var 277 mnkr. Ett projekt som har avslutats under perioden får en snabbare avskrivningstakt än vad som var förväntat i budget.

Administrationskostnaderna förväntas uppgå till 32 mnkr, budget för perioden var 31 mnkr. Personalkostnaderna förväntas uppgå till 94 mnkr, budget för perioden var 95 mnkr.

Räntekostnaderna förväntas uppgå till 40 mnkr, budget för perioden var 40 mnkr. Räntenivån har ökat från internbanken jämfört med nivåerna som presenterades i budgeten. Då skulden är lägre med anledning av fastighetsförsäljningarna så kvarstår samma nivå som vid budgeten.

Bolaget har köpt tomträtten på fastigheten Tönsberg 5 i Husby av SISAB till skattemässigt restvärde under våren. På beställning av Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning kommer ett gruppboende anpassat enligt LSS uppföras. Tidigare förskola på tomten har tidigare rivits av SISAB då den inte bedömdes kunna anpassas.

Bolaget ska bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för framtida investeringar och genomför försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av. Bolaget har sålt fastigheten Byholmen 2 i Vårberg under våren. Detta gjordes genom bolagsförsäljning. Fastigheten bedömdes inte vara av strategisk vikt för Stockholms stad eller nödvändig för bolagets verksamhet. Vinsten vid försäljningen uppgår till 102 mnkr.

Bolaget skulle även ha sålt tomträtten på fastigheten Orhem 1:4 i Skarpnäck.

Socialförvaltningen som tidigare har hyrt fastigheten har valt att avveckla sin verksamhet. Fastigheten ska säljas då den inte bedöms vara av strategisk vikt för bolaget eller annan verksamhet inom staden. Den tilltänkta köparen kunde inte genomföra affären med anledning av Covid-19. Försäljningen planeras till senare under året.

Vidare planeras två bolagsförsäljningar av tomträtten på fastigheten Sveaborg 6 i Akalla och fastigheten Idun 24 i Bromsten. För båda fastigheterna har respektive stadsdelsförvaltning valt att avsluta sina förhyrningar. Bolaget bedömer det som svårt att klara en investering motsvarande underhållsbehovet beaktat bolagets målgrupp samt vakanssituation i fastigheterna. Processen är igång och anbud har inkommit. Tid för frånträde kommer diskuteras i senare skede under försäljningsprocessen.

Investeringarna i om- och nybyggnader förväntas uppgå till 341 mnkr, budget för perioden var 402 mnkr. Projektportföljen består av hyresgäst Anpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Det finns även en mindre del som avser tidiga skeden och utredningar som förberedande arbete inför de kommande årens investeringar. Bolaget har erhållit cirka 19 mnkr i investeringsbidrag för projekt Edö 1, i Farsta, vård- och omsorgsboende beställt av Farsta stadsdelsförvaltning. Investeringsstödet sänker därmed prognosen. Vidare har ett antal investeringsprojekt visat sig vara mindre omfattande än väntat vilket har gjort att prognosen minskar på investeringar, samtidigt som dessa kostnadsprojekt istället belastar fastighetskostnaderna. Projektet i fastigheten Stranninge 1, i Tensta, blir försenat då vissa beslut saknas hos hyresgästen, det påverkar prognosen med en minskning med cirka 33 mnkr. Bolaget har identifierat 21 st projekt som kan komma att påverkas av Covid-19 genom att tillträdet till dessa fastigheter är osäker. I dagsläget är bedömningen att dessa projekt hinner genomföras under året om tillträde ges i början av hösten. Bolaget ser inte problem med personalresurser eller tillgången till material i dessa projekt. Bedömningen är osäker och kan komma att ändras.

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



Analys

Bolaget kommer att erbjuda 20 ungdomar feriearbete under sommaren 2020, merparten kommer att arbeta hos bolagets markentreprenörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	20 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	1	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	

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










Analys

Under årets inledning har Micasa Fastigheter arbetat vidare med att stärka tryggheten i och kring bolagets fastigheter. Detta sker bland annat genom fortsatt arbete med trygghetsronderingar och med ett systematiskt brandskyddsarbete.

Investeringar för att öka säkerhet och trygghet i bolaget fastigheter har gjorts, bland annat i form förbättring av skalskyddet i vissa fastigheter samt översyn växtlighet och belysning kring vissa fastigheter som upplevts som otrygga.

Micasa Fastigheter har fortsatt engagemang i fastighetsägarföreningar i prioriterade områden för att bidra till tryggare närmiljö. Bolaget har en kontinuerlig och tät dialog med polisen kring behovet av att installera kameror för att öka tryggheten i närområdet runt vissa fastigheter. Detta arbete fortgår under 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta kontinuerligt med åtgärder för trevligare och tryggare miljöer i och omkring fastigheterna	 Utemiljöindex		86	
				 Implementera bolagets entréprogram i de fastigheter där ansvaret för entréer har tagits över
				Analys Micasa kommer under hösten driva ett pilotprojekt med implementering av entréprogrammet i en fastighet
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer				 Delta i arbetet i fokusområden såsom Rågsved, Järva, Skärholmen och Hässelby-Vällingby.
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
genomföra trygghetskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				Micasa deltar aktivt i fastighetsägarföreningarna, dess verksamheter och aktiviteter. Bolaget har styrelserepresentanter i respektive förening och arbetar aktivt samt sprider information om föreningarna.
	 ● Rent och snyggt		67	
	 ● Serviceindex		77	
	 ● Trygghetsindex		80	

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

●

Analys

Prognosen pekar på att bolagsstyrelsens mål och aktiviteter nås. Bolaget har aktivt deltagit i stadens planeringsarbete samt tillskapat bostäder för grupper med svag ställning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 ● Antal friställda lägenheter åt nyanlända	16	110	

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

●

Analys

Utvecklad dialog och samverkan

Bolaget har genomfört en organisationsöversyn för att bättre kunna uppnå intentionerna med det nya samverkansavtalet. Implementeringen av den nya organisationen påbörjades vid

årsskiftet.

I samband med översynen av bolagets organisation identifierades behov att förstärka resurserna för uppföljning av drift och att renodla och utveckla lokaluthyrningen. Det resulterade i ett tillskott på tre tjänster som driftsamordnare och en till två tjänster som lokaluthyrare.

Driftsamordnarna börjar sin anställning under T2 och rekryteringen av lokaluthyrarna startar inom kort. Viss internrekrytering har ägt rum med ersättningsrekrytering som följd. I samband med ersättningsrekryteringar har också profilen anpassats utifrån den nya organisationen.

Därutöver har bolaget förändrat och förtydligat flera uppdrag inom organisationen med nya rollbeskrivningar, en ökad samsyn kring bolagets arbetsätt och genomfört insatser på områden som interkommunikation och ledarutveckling. En viktig förändring är att (affärs)förvaltaren nu har ett helhetsansvar och att tekniska förvaltaren har ett större fokus på planerat underhåll.

Detta har möjliggjorts genom att tekniska förvaltaren kommer att avlastas av driftsamordnare och att vissa områden har överförts till (affärs)förvaltarna.

Andra förändringar som kan nämnas är att bolagets projektstrateg knutits till förvaltarna och kundstrategin, att kundtjänst knutits närmare driften, en tjänst har omvandlats till vitvaruansvarig och att kvalitetsarbetet samordnas för bolaget på en övergripande nivå. Inget av detta har inneburit nya rekryteringar.

Det har inte varit aktuellt att anlita konsulter för att fylla nya roller i organisationen, däremot har konsulter som stöd för VD och ledningsgrupp, för ledarutveckling av bolagets chefer och interkommunikation anlåtats.

Underhållsplaneringen på kort och lång sikt utvecklas för att möta kundernas behov. Dialogen utvecklas dels genom den tolkningsgrupp som inrättats och dels i arbetet med enskilda förvaltningar. Arbetet omfattar även ett erbjudande om att gemensamt se över möjligheterna till effektiviseringar av de förhyrningar som stadsdelsförvaltningarna har i bolagets fastigheter.

Dialogen utvecklas med stadsdelsförvaltningarna, bland annat kommer en mer strukturerad dialog ske kring underhållsplaneringen i fastigheterna. Bolaget kommer att arbeta vidare med trivselråd i seniorbostäder för att ge hyresgäster möjlighet till inflytande. Husmöten hålls med verksamheter som har förhyrningar i bolagets lokaler.

Fastighetsdrift

Micasa Fastigheter har fortsatt arbetet med att hålla en hög kvalitet i drift och underhåll genom ett systematiskt tillgänglighets-, trygghets- och underhållsarbete. Under T1 har bolaget förstärkt resurser för uppföljning av driftentreprenör genom att rekrytera driftsamordnare för att samordna och följa upp kvaliteten på driftentreprenören samt säkerställa kunskaper inför implementering av nya driftentreprenörer 2021.

Arbetet med upphandling av nya driftentreprenörer har fortskridit och handlingar är nu framtagna för att skapa ett nytt avtal som ger grund för ökad driftsäkerhet och kundnöjdhet. Anbudstiden är satt till slutet av Juni. Bolaget kommer under året fortsätta arbetet med att utforma vackra, trygga och tillgängliga gårdar som inbjuder till utevistelse och visar årstidsväxlingar utifrån bolagets framtagna ramprogram för utemiljö. Utemiljöprojekt kommer att genomföras vid Sörklippan 1 (Bromma), Vårdhemmet 1 (Hässelby-Vällingby), Öläningen 2 (Bromma) och Trehörningen 1 (Hägersten-Liljeholmen).

Arbete med kontinuerligt med god kundkontakt som präglas av lyhördhet och servicegrad följs upp genom indikatorn service- och bemötandeindex. Bolaget har förstärkt fokus på kundbemötande i den organisationsutveckling som genomfördes vid årsskiftet.

Under rådande situation med Covid-19 åtgärdas främst akuta tekniska problem i bolagets

fastigheter. I samtliga fall där vårdfastigheter behöver besökas tas först kontakt med verksamhetsansvarig på plats. Såväl medarbetare som bolagets entreprenörer arbetar efter dessa rutiner.






Fastighetsutveckling









Micasa Fastigheter har fortsatt att utveckla sina processer och sin kompetens inom nyproduktion för att bättre kunna bidra till bostadsmålen för personer över 85 år och bolagets övriga målgrupper.


Bolaget deltar i arbetet med att årligen ta fram en reviderad äldreboendeplan för staden. Utifrån äldreboendeplanen planerar sedan bolaget för den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som beslutats med staden som huvudman, totalt 10 stycken fram till 2040. Bolaget arbetar under 2020 med fyra detaljplaner för nya vård- och omsorgsboenden utifrån det framtagna ramprogrammet. För det första boendet i Rinkeby vann detaljplanen laga kraft i januari 2020 varefter arbetet med att förbereda produktionen påbörjats. Målsättningen är också att under 2020 erhålla en markanvisning för det vård- och omsorgsboende som bolaget ska ha färdigställt på Östermalm till 2026.

Bolagets arbete utifrån planen för utbyggnad av seniorboende fortgår. Två av markanvisningarna bolaget erhållit för vård- och omsorgsboende innehåller även seniorboende. Ett antal markanvisningsansökningar har gjorts där bolaget väntar på besked. Ytterligare markanvisningsansökningar kommer att göras under 2020 och möjligheten att uppföra ett seniorboende på en av bolaget ägd tomt, Tjårdalen 4, kommer att arbetas vidare med. I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till omvandling till seniorboende vid uppsägningar av andra boendeformer.

Bolaget samarbetar med stadens övriga bostadsbolag kring en definition på en tillgänglig bostad och kommer utifrån den definitionen att inventera sitt bostadsbestånd och tillsammans med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB tillgängliggöra denna information för de bostadssökande. Under perioden kommer bolaget fortsätta arbetet att öka tillgängligheten i och runt bolagets fastigheter utifrån bolagets tillgänglighetsprogram. Fortsatt arbete kommer att ske med tillgänglighetsinventeringar i bolagets fastigheter. Tillgänglighet är en även viktig fråga i bolagets kommunikation för att säkerställa att alla kan ta del av bolagets information.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta kontinuerligt med god kundkontakt som präglas av lyhördhet och hög servicegrad	 Bemötandeindex		88	 Kontinuerligt utveckla kunddialogen och arbetet utifrån det nya samverkansavtalet
				Analys Arbetet påbörjat och kommer att fortgå kontinuerligt. Tolkningsgruppens arbete med implementering av samverkansavtalets olika delar kommer att slutföras under första halvåret.
 Bidra till att uppfylla stadens bostadsmål för				 Bolaget ska tillskapa fler bostäder för personer över 85 år genom att arbeta utifrån bolagets

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
personer över 85 år				plan för nybyggnad av seniorboenden samt vid uppsägningar av andra boendeformer alltid pröva omvandlingar till seniorboenden
				Analys Arbetet med planering av nybyggande av seniorbostäder fortsätter. 6 projekt pågår där hela eller delar av fastigheter där omvandling till seniorbostäder från andra boendeformer.
 I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande				 Tillsammans med Bostadsförmedlingen göra tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande
				Analys Dialogen med Bostadsförmedlingen kommer inledas så snart inventering utifrån stadens tillgänglighetsdefinition är klar.
 Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen inventera bostadsbeståndet				 Utifrån framtagna definition gällande tillgänglighet kommer bolaget inventera sitt bostadsbestånd
				Analys Samordning med de andra bolagen kommer inom kort startas upp.
				  Micasa Fastigheter AB ska i samarbete med äldrenämnden och socialnämnden göra en översyn av förtursreglerna
				Analys Micasa har inlett en dialog med äldreförvaltningen kring uppdraget.
				  Äldrenämnden ska i samarbete med Micasa genomföra en utredning av hörselmiljöerna på stadens äldreboenden och att ta fram förslag på förbättringsåtgärder
				Analys Dialogen med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Aldreförvaltningen om hur arbetet ska bedrivas har påbörjats
				 Äldrenämnden ska i samarbete med Micasa, socialnämnden och SHIS Bostäder utreda effekten av de seniorlägenheter som Micasa ställer till SHIS Bostäder förfogande
				Analys Micasa har inlett en dialog med äldreförvaltningen kring uppdraget.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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





Analys

Prognos 1 2020

Micasa Fastigheter är en beställarorganisation som upphandlar all drift av fastigheterna. Det valet har gjorts för att använda bolagets resurser på ett effektivt sätt, samtidigt främjar det ett starkt näringsliv. Vid upphandling delas driften upp i mindre områden för att sprida risker och samtidigt ge fler företag möjlighet att lämna anbud. Under året kommer upphandling av bolagets drift att genomföras. Det är en av bolagets större upphandlingar. De nya avtalen kommer att börja gälla under hösten 2021. Bolaget har under våren deltagit i det stadsgemensamma projektet om servicekedjor för etableringsförfrågningar. Arbetet ska bland annat leda till att externa intressenter får en enklare väg in till staden vid olika typer av etableringar.

Bolaget planerar att delta i Business Arena för att nå fler företagare och få in fler anbud till bolagets upphandlingar. En kundstrategi kommer att tas fram under 2020 där de kompletterande lokalerna i bolagets fastigheter ska användas för att erbjuda ett utbud som motsvarar våra huvudsakliga kunders behov och önskemål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 En kundstrategi tas fram under 2020.
				Analys Arbetet med kundstrategin kommer att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				påbörjas under hösten.

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



Analys



Under 2019 påbörjade bolaget arbetet med utvecklingen av seniorboende som boendeform. En undersökning har genomförts för att klargöra målgruppens behov, efterfrågan och betalningsvilja. Utifrån denna undersökning arbetar bolaget under 2020 med att revidera ramprogrammet för seniorboende. Arbetet med ramprogrammet för seniorboende och utvecklingen av bolagets strategier för utbyggnaden sker i samarbete med Stadshus AB, kommunstyrelsen och Äldreförvaltningen så att bolagets planering motsvarar stadens behov och äldreboendeplanen.




Bolaget deltar i socialförvaltningens arbete med utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Bolaget arbetar med att ta fram en detaljplan i Stureby för att uppföra ett LSS boende åt Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Arbetet med detaljplanen kommer fortgå under 2020. En tomträtt har tagits över från SISAB för att kunna uppföra ett LSS boende åt Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning i Husby. Ett genomförandebeslut har fattats av styrelsen i april.

Micasa Fastigheter har sökt markanvisningar på tre tomter i Skärholmen för att åt Skärholmens stadsdelsförvaltning uppföra LSS boenden. Planbesked har erhållits för två av tomterna och markanvisningar för dessa kan erhållas under 2020.

Bolaget deltar i planarbetet för skapa flera bostäder på bolagets tomträtt Blackbergs Gård 2. Planen beräknas bli antagen i slutet av 2020.

Bolaget har under året fortsatt att samarbeta med övriga aktörer i staden gällande planering för boende för nyanlända. Vid tomställning ser bolaget över möjlighet att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper. Ett exempel på detta är Fruängsgårdens A-hus som i väntan på att ett projekt för underhåll och anpassning till seniorboende hyrs ut till SHIS.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i stadens arbete med att ytterligare stärka och snabba på utbyggnaden av särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning				 Bolaget deltar i stadens arbete med utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning
				Analys Bolaget deltar kontinuerligt i arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				önskemål pröva utbyggnaden av fristående LSS-boenden.
				Analys Vid beställningar från stadsdelsförvaltningar om fristående LSS – boenden prövar bolaget att hitta mark för detta.
 Fortsätta bidra och samverka i stadens arbete med boenden för prioriterade grupper, exempelvis nyanlända				▶ Medverka i stadens planering för att ta emot nyanlända
				Analys Bolaget deltar kontinuerligt i arbetet.
				▶ Vid tomställning av fastigheter prövas möjligheten att på kort och/eller lång sikt hyra ut till SHIS
				Analys Bolaget prövar vid tomställning att på kort eller lång sikt hyra ut till SHIS. Exempelvis har Fruängsgårdens A-hus har nyligen hyrts ut för en kortare period till SHIS.
 Skapa bostäder med fokus på trygghet och tillgänglighet för äldre, genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter, så kallade seniorbostäder				▶ Ramprogram för seniorboende kommer att revideras
				Analys Arbetet pågår och kommer slutföras under hösten.
 Tillsammans med Stadshus AB, kommunstyrelsen och äldrenämnden se över bolagets strategi för utbyggnad av seniorbostäder utifrån stadens definition och behov, i enlighet med Boendepplanen				▶ Bolaget kommer under året förankra bolagets strategier för utbyggnad av seniorboende med Stadshus AB, kommunstyrelsen och äldrenämnden.
				Analys Förankringen kommer ske i samband med framtagandet av ett reviderat ramprogram.

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



Analys

Micasa Fastigheter har sedan lång tid tillbaka haft höga ambitioner på transportområdet och har endast elbilar i den egna bilpoolen. I bolagets resepolicy framgår en tydlig prioriteringsordning till förmån för miljövänliga transportsätt och bildelning. Bolaget har i remissvar förordnat att staden ställer gemensamma krav för entreprenader i samarbete med Trafikverket, Göteborgs stad och Malmö stad för att skapa stabilitet och förutsägbarhet för entreprenörer och leverantörer för att gynna en miljösmart utveckling.

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

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Micasa har startat ett av våra större nybyggnadsprojekt, där stadens energi krav på 55kwh/kvm är med. Men även interna krav på klimats skal samt installationer. Bla kommer vi använda oss av en lättare betong för att minska klimat avtrycket. Även planer på att använda trä som stomm material i andra kommande projekt.

För större projekt i befintliga fastigheter innefattande underhåll, anpassningar och ombyggnationer ska mål sättas för energieffektiviserande åtgärder med hänsyn taget till vilka energibesparande åtgärder som tidigare gjorts i fastigheten, projektets omfattning och ekonomi.

I arbetet med motståndskraft mot hetta, torra, översvämning har bolaget använt sig av stadens kartläggningar för att identifiera fastigheter där insatser behöver vidtas för att hantera problem som kan uppstå i samband med översvämning eller kraftiga skyfall. Vad gäller hanteringen i samband med värmeböljor kommer strategin att uppdateras innan sommaren.

En ny energihandlings plan har tagit fram och ska arbetas in i bolaget. Med mål och aktiviteter i verksamheten.







Inom området för uppvärmning med fossil olja har Micasa idag 3 oljepannor som endast används som spetsvärme när normal uppvärmning med värmepump inte räcker till. Och under året kommer en av dessa fastigheter säljas och då finns 2 oljepannor kvar. Planen är att ersätta dessa med elpannor alternativt pelletspannor, där elen inte räcker till.




Minskning av den generella andelen plastmaterial i offentliga miljöer är något som Micasa inte arbetat med tidigare. En stor andel av de produkter och material som utgör en byggnad innehåller plast. Att minska mängden emballage och plaster innehållande farliga ämnen är däremot något som bolaget arbetat med under en längre tid. Bolaget kommer fortsatt att utreda vilka typer av plaster som kan undvikas vid produktion och förvaltning.










Inom området återvinning har Micasa tillsammans med övriga byggande bolag tagit fram gemensamma riktlinjer för avfallshantering vid byggande. Arbetet ansluter till branchorganisationen Byggföretagens arbete för en bättre källsortering av byggrelaterat avfall. Bolaget ingår också i den grupp som Miljöförvaltningen sammankallat för att ta fram en stadsövergripande plan.























Vad gäller våra fastigheter erbjuds våra hyresgäster möjligheten att källsortera sitt avfall lokalt inom fastigheten. Micasas standardlösning innebär att avfallet från hushållen fördelas över tolv fraktioner. Ansvar för att sortering sker ligger dock på hyresgästen själv.




Bolaget arbetar med att ställa krav vid byggande, skötsel och drift av sina fastigheter. Kraven som ställs är i linje med Byggvarubedömningens kriterier för giftfria produkter/varor. Ett aktivt arbete pågår för att utveckla krav, diskutera avvikelser och ersättningsprodukter och att utbilda anställda i kemikaliefrågan. Det särskilda uppdrag som Micasa fått genom kemikalieplanen, ”Kemikaliesmart vård och omsorgsboende”, har börjat diskuteras under våren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				 Planteringsjord med tillsatt biokol används för att jordförbättra bolagets perennplanteringar i vår
				Analys Biokol kommer under året att nyttjas för växtbäddar inom våra fastigheter.
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				 Tillämpliga kravi avfallsplan har inarbetats i bolagets planer och arbetsätt
				Analys Gemensamma krav för hantering av byggavfall har tagits fram med de övriga byggande bolagen. Fortsatt arbete kring detta pågår i samverkan med Staden. Källsorteringsmöjlighet för hyresgäster finns på samtliga fastigheter.
				 Tillämpliga kravi Handlingsplan för fossilfritt Stockholm inkl. klimatbudget har inarbetats i bolagets planer och arbetsätt
				Analys Arbete pågår. När planen blivit antagen påbörjas arbetet.
				 Tillämpliga kravi Kemikalieplan har inarbetats i bolagets planer och arbetsätt
				Analys Planen är till större delen redan implementerad i Micasas arbete. Målarbete och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				diskussion kring särskilt uppdrag pågår.
				▶ Tillämpliga kravi stadens Miljöprogram 2020-2023 har inarbetats i bolagets planer och arbetsätt
				Analys Arbete pågår. När planen blivit antagen påbörjas arbetet.
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling				▶ I checklistan för projektbeställning ska möjligheten för solceller alltid beaktas”
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder och vid nybyggnation och renovering alltid beakta möjlig installation av solceller				Analys I den checklista som finns för projektbeställning kommer det framgå att en bedömning ska göras om projektet är lämpligt för solceller. Resultatet av bedömningen ska framgå av projektbeställningen.
				▶ I större projekt provas alltid energieffektiviserande åtgärder
				Analys Ingår i bolagets ordinarie rutiner
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor				▶ Genomföra klimatåtgärder i planerat underhåll.
				Analys En inventering av fastigheterna med avseende på har utförts. Resultatet av utredningen implementeras i underhållsplaner. Vid två fastigheter (Bygel 5 och Hemsystem) bedömdes åtgärder för dagvattenavrinning prioriterade och har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomförts under T4 2019 och T1 2020. Under T1 har även åtgärder från den framtagna strategin gällande värmeböljor påbörjats.
				▶ Ta hänsyn till risker för översvämning vid planering av nyproduktion
				Analys Detta ingår i bolagets rutiner.
 Verka för att fler fastigheter byggs i trä				▶ Ta fram en metod för utvärdera om nyproduktionsprojekt är lämpad för byggnation i trä
				Analys Arbetet med att ta fram en metod pågår och kommer slutföras under året.
	  Andel av stadens byggnader som är miljöklassade	0 %	0,86 %	
	Analys Certifieringen har inte kunnat slutföras, arbetet med att få fastigheten Filen certifierad fortgår.			
	  Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som undersöker en radonhalt på 200 bq/m3 luft		100 %	
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			
	Analys Rutinen för att säkerställa registrering till fullo fortgår.			
	  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling		70 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Ett flertal hämtställen är under etablering under året och ej ännu med i statistiken.			
	  Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %	100 %	 Bolaget ställer krav i upphandlingar gällande nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar som ytskikt i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %		
	Analys Inga större ombyggnader kommer att slutföras under året.			
	  El- och värmeproduktion baserad på solenergi		390 MWh	
	  Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m ² BOA och LOA)		151,41 kWh/m ²	 Säkerställa att mål sätts i ett tidigt skede avseende minskning av köpt energi i större ombyggnader
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)		119,93 kWh/m ²	 Energieffektivisering genom bland annat driftoptimering
	  Minskning av ton CO ₂ e till år 2023		160	
	  Minskning ton CO ₂ e till år 2023			
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		2 %	
	  Totalt köpt energi i stadens verksamheter		111,1 GWh	 Bolagets ska uppfylla energikrav enligt stadens miljöprogram vid markanvisning och nyproduktion
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				I nyproduktionsprojektet i Rinkeby beaktas energikraven i stadens miljöprogram.
	 Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)		0 st	 Vid behov avyttring av kontorsmöbler kommer Stocket att vara huvudalternativet
				 Micasa Fastigheter i Stockholm AB ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen
				Analys Ett övergripande arbete har inletts för att strukturera upp och modernisera befintliga styrsystem samt göra de mer användarvänliga. I det arbetet ingår att implementera ytterligare sensorer samt funktioner för energieffektivisering.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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



Analys

Prognos 1 2020




Samarbetet med stadens olika verksamheter som hyr bostäder och lokaler i bolagets fastigheter kommer att öka under året. Inför året finns en ny struktur för hur det arbetet ska ske. I det gemensamma arbetet kommer det ske en fördjupad dialog om nyttjandet av lokalerna och att dessa ska vara väl anpassade och underhållna. Båda parter roll är av stor vikt i det arbetet för att få effektiva och bra lokaler som kan nyttjas över lång tid. Det kräver god gemensam planering för att kunna lägga upp arbetet om fastigheternas utveckling för de närmaste åren. Det nya samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad fastställer att dessa planer ska tas fram gemensamt.







Arbetet med att se över bolagets fastigheter ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt

perspektiv fortsätter, arbetet med fastighetsförsäljningar fortsätter utifrån resultatet som kommer fram. Bolagets underhållsplanering är underlag för hur fastigheternas framtid formas. Den tekniska statusen (underhållsbehovet) vägs samman med fastigheternas ekonomi och stadens behov. Flera av bolagets fastigheter står nu inför behov av större periodiskt underhåll. De fastigheter som byggdes på 80-talet är cirka 40 år gamla och behöver större underhållsinsatser som kräver evakueringar. I dessa stora projekt behöver det finnas en samsyn inom staden om fastigheten är strategisk viktig och att det finns ett långsiktigt behov av fastigheten. Bolaget kan inte hantera de aktuella projekten samtidigt utan en prioritering kommer att behöva göras. Det nya samverkansavtalet har en nyinrättad Tolkningsgrupp som träffas regelbundet samt tillhörande arbetsgrupper. En av arbetsgrupperna har tittat på fastigheterna i ett stadsövergripande perspektiv som sedan kan fungera som stöd i den fortsatta planeringen. Arbetet är väl synkat med arbetet som sker för att ta fram stadens Äldreboendeplan.

I slutet av 2019 gick bolaget in i ett nytt fastighetssystem. Arbetet med anpassningar kommer fortsätta under 2020. Syftet med detta är att öka servicegraden, få en sammanhållen information om bolagets fastigheter och bostäder för att kunna utveckla drift och förvaltning ur ett kundperspektiv. Bolaget tar ett viktigt steg för en ökad digitalisering av byggnadsinformation genom att skapa och använda BIM-lösningar under hela Rinkebyprojektets livscykel för att underlätta samarbete och hantera information i alla steg.

Micasa Fastigheter arbetar kontinuerligt med att verksamheten ska vara så kostnadseffektiv som möjligt. För att möta det har en ny organisation arbetats fram under 2019 och implementerades i början av 2020. Målet är att den nya organisationen ska verka för en utvecklad strategisk planering samt utvecklad vardagsdrift vilket ska bidra till ökad kundnöjdhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för investeringar samt genomföra försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av				 I dialog med stadens verksamheter se över det långsiktiga behovet av förhyrningar och pröva utveckling, omvandling eller försäljning av fastigheter
				Analys Arbetet pågår kontinuerligt. Fokus i arbetet den närmaste tiden kommer att ligga på stadsdelsförvaltningarna i innerstaden.
				 Kontinuerligt uppdatera bolagets plan för försäljningar av fastigheter
				Analys Bolaget arbetar kontinuerligt med planen för utveckling och försäljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader		4,5 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	-15,17 %	402 mnkr	
	Analys Erhållit investeringsbidrag på Projekt Edö 1 i Farsta, ca 19 mnkr. Projekt Stranninge 1, i Tensta, förskjutet vilket påverkar med ca 33 mnkr. Vissa investeringsprojekt omklassificerade till kostnadsprojekt.			
	 Direktavkastning		3,44 %	
	 Driftkostnad/kvm		559	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	281	128	
	Analys Fastighet Byholmen 1 är såld under perioden.			
	 Soliditet, %		14,8	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Effektivare hantering av lokaler

I bolagets dialog med stadens förvaltningar kring deras förhyrningar och utvecklingen av fastigheterna är lokaleffektiviseringar en viktig frågeställning som tas upp för diskussion. Bolaget ser alltid över möjligheterna till att hyra ut tomställda lokaler temporärt under en omställningsprocess. Periodiskt underhåll i bolagets större fastigheter innebär stora investeringar varför det är viktigt att pröva stadens strategiska behov av fastigheten innan arbetet med underhållet startar.

Samverkansavtalet ställer utökade krav på bolagets dialog med stadens förvaltningar kring underhåll. Utifrån detta arbetar bolaget med att utveckla sina underhållsplaner så att de kan utgöra ett bra underlag för denna dialog. En noggrann analys av de långsiktiga driftskostnadskonsekvenserna av att upplåta ett pågående nybyggnadsprojekt i jämförelse med produktion i egen regi kommer att genomföras.

Medarbetare

Bolaget kommer att arbeta vidare med att sänka sjukfrånvaron genom kontinuerliga uppföljningar och genom att sätta in åtgärder vid behov. De senaste månaderna visar på en marginell skillnad jämfört med föregående år.

Grunden för bolagets arbete är att medarbetarna utför sina vanliga arbetsuppgifter. Dock

arbetar de flesta medarbetare hemifrån. De rutiner vi tidigare etablerat för hemarbete följs och varje medarbetare har avstämning med närmaste chef dagligen.

Som ett mervärde kommer bolaget att fortsätta erbjuda medarbetare att utföra åtta timmars volontärarbete på arbetstid per år.






Samtliga nyanställda får en introduktion och chefer uppmanas att delta i stadens chefsutbildning.























Effektiva inköp

Bolagets inköp ska kännetecknas av ett kompetent och affärsmässigt agerande inom ramen för gällande lagar såsom Lagen om offentlig upphandling, stadens övergripande policys samt bolagets inköps- och upphandlingspolicy. Det innebär att aktivt tillvarata de möjligheter som gällande lagstiftning (LOU) medger för att uppnå konkurrensneutrala och kostnadseffektiva inköp av hög kvalitet.

I syfte att få in kvalificerade anbud bevakar bolaget marknaden kontinuerligt och har löpande dialog med leverantörer inför kommande upphandlingar. Bolaget marknadsför även stora byggprojekt och kommande inköpsbehov i olika forum.

Bolaget utvecklar effektiva rutiner tillsammans med befintliga leverantörer samt genomför regelbunden leverantörsinköpsuppföljning för att säkerställa att fördelningen mellan leverantörer sker enligt avtal. Bolaget deltar i ett utvecklingsprojekt tillsammans med bostadsbolagen kring ett gemensamt inköpsystem och bidrar med kompetens i Vinstprojektet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att hela stadens kostnader för lokaler ska minska samt minska andelen tomgångskostnader genom uthyrning				 I bolagets dialog med stadens förvaltningar prövas effektiviseringar av deras förhyrningar i bolagets fastigheter.
				Analys Frågan aktualiseras i bolagets dialog med Stadsdelsförvaltningarna.
				 Vid tomställning ser bolaget över möjlighet att temporärt hyra ut bostäder och lokaler
				Analys Vid tomställning har bolaget sett över möjligheten att temporärt hyra ut dessa.
 I samband med behov av periodiskt underhåll av särskilda boenden noga värdera investeringsutgifterna med tillkommande hyreseffekter i förhållande till behovet av fastigheten och vilka andra alternativ som finns				 Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget stadens strategiska behov av fastigheten i dialog med berörd förvaltning, kommunstyrelsen och Stadshus AB
				Analys Bolaget har tillsammans med kommunstyrelsen, Stadshus AB och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Aldrenämnden tagit fram formerna för hur arbetet ska bedrivas.
 Medverka i arbetet för ökad andel externt ägande av vård- och omsorgsboenden i samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv överlåta ett pågående vård- och omsorgsboendeprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör, för tredjeparts uthyrning till staden				 Bolaget kommer att genomföra en noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv av att överlåta ett pågående nybyggnadsprojekt i jämförelse med produktion i egen regi.
				Analys Möte har genomförts tillsammans med SISAB och Stadshus AB och tittat på förutsättningarna för en kommande modell för tredjepartsinhyrningar.
 Utveckla samverkan med stadsdelsnämnderna för bättre rutiner i underhållsplanering				 Implementeras i och med det nya samverkansavtalet och utveckling av underhållsplaner
				Analys Pågår enligt tidplanen för samverkansavtalets uppstart.
	   Aktiv Medskapandeindex	78	79	
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		100 %	 Stärka uppföljning av avtal utifrån kvalitet och hållbarhet
				Analys Arbeta fortsätter med att förfinas uppföljningen. Metodik finns att applicera på fler avtal.
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		1 %	
	  Index Bra arbetsgivare		85	
	   Sjukfrånvaro	5,4 %	5,5 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	3,8 %	3,9 %	
				  SISAB och Micasa ska ta fram en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hyresjämförelsemodell som jämför inhyrning via stadens egna fastighetsägare med självkostnadsavtal och externa fastighetsägare med marknadsavtal. Modellen ska ta hänsyn till totalkostnaden för olika tidsperioder
				Analys Möte har genomförts tillsammans med SISAB och Stadshus AB och tittat på de initiala förutsättningarna för arbetet och utseendet på en kommande modell.



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

Sid. 1 (47)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertial 1 2020 Stockholm Business Region

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	5
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.....	10
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	11
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	11
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	11
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	11
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	31
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	33
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	33
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	38
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	41
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	41
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	46

Sammanfattande kommentar



SBR fyller en viktig funktion att samordna och utveckla stadens näringslivsarbete. För att Stockholm ska vara den mest attraktiva staden för inhemska och internationella företag att etablera sig och utvecklas i krävs det att näringslivsperspektivet och insikten om företagets betydelse för staden och dess villkor är en naturlig del av hela stadens arbete. Ett positivt och gott företagsklimat är av central betydelse för fler arbetstillfällen, ökad konkurrenskraft och ökade skatteintäkter. Ett starkt företagande och en utvecklingsdialog mellan det offentliga och näringslivet stärker integrationen i Stockholm och bidrar till uppfyllelsen av en socialt hållbar stad.

SBR ska marknadsföra Stockholm internationellt, i ett nära samarbete med övriga aktörer utifrån varumärkesplattformen och positioneringsvarumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia och Stockholms unika DNA. I marknadsföring ska det kreativa, öppna och jämställda Stockholm lyftas fram och SBR ska vidare främja Stockholm som en av Europas mest hållbara städer.

Det regionala samarbetet inom näringslivsfrågor fortsätter inom Stockholm Business Alliance. Syftet med partnerskapet är att arbeta tillsammans över kommungränserna i regionen för att marknadsföra Stockholmsregionens globalt, attrahera utländska investeringar och etableringar, såväl som att verka för förbättrad näringslivsservice samt vässa regionen i NKI (nöjd kund-index) frågor.

I SBRs verksamhetsplan för 2020 redogjorde bolaget för att osäkerheten kring den globala ekonomiska utvecklingen hade ökat. Den internationella tillväxten förväntades att bromsa in liksom världshandeln bedömdes utvecklas svagare. Konjunkturen i Stockholm visade också tydliga tecken på att mattas av. Bakomliggande osäkerhetsfaktorer var främst kopplade till Brexit, hotet om handelskrig mellan USA och Kina samt spänningen mellan Iran och delar av omvärlden föranledde att SBR tillsammans med stadsledningskontoret och arbetsmarknadsförvaltningen i december 2019 till Kommunstyrelsens ekonomiutskott utarbetade en rapport ”Lågkonjunktur – effekter och behov av åtgärder i Stockholms stad” i syfte att beskriva konjunktur- och arbetsmarknadsläget, vilka effekter en konjunkturedgång skulle kunna tänkas få för Stockholm samt vilka åtgärder som staden i så fall kunde sätta in för att bemöta effekterna av en svagare konjunktur.

Liksom för budget 2021 med inriktning 2022-2023 (Treåringen) rapporterar nu SBR att ovan osäkerhetsfaktorer till viss del består men att i samband med den globala spridningen av Covid-19 (som började rapporteras om i Kina i slutet på januari) och WHO:s deklARATION den 11:e mars av utbrottet som en pandemi – har världsekonomin på ett oförutsett sätt drabbats mycket hårt. Pandemin har fått betydande negativa realekonomiska konsekvenser. Börsen har sköljts av chockvågor, det har varit tvära kast på valuta- och räntemarknaden, globala värdekedjor har slitits isär och näringslivet har utsatts för exceptionella påfrestningar.

Osäkerheten kring framtiden är mycket stor och läget och effekterna på arbetsmarknaden och i ekonomin i stort är fortsatt svårbedömda. Hur djup och utdragen lågkonjunkturen kan bli i Sverige och Stockholm beror på hur smittspridningen utvecklas, vilka ekonomisk-politiska åtgärder som sätts in och hur återhämtningen ser ut. Tidigare kriser har uppstått av olika

orsaker och drivkrafterna bakom har varit skilda. Under IT-krisen i början på 2000-talet drabbades huvudstadsregionen relativt sett hårdare än resten av landet då tyngdpunkten i den så kallade ”nya ekonomin” låg i Stockholm. Återhämtningen under exempelvis den senaste lågkonjunkturen, finanskrisen 2007-2008, var starkare i Stockholm jämfört med övriga riket. En av förklaringarna då var Stockholms mångfacetterade och diversifierade näringsliv med speciell tyngdpunkt i tjänstenäringarna som innebar en viss resiliens. Utbrottet av Covid-19 och samhällets nedstängning till följd av smittspridningen är emellertid att betrakta som en extremsituation som närmast kan beskrivas som en samtida utbuds- och efterfrågekollaps – där de negativa effekterna på framförallt besöks- och servicenäringen (hotell, kongresser, restauranger, taxi och privata tjänster m.m.) samt små till medelstora tjänsteföretag på kort tid har varit dramatiska. Även storbolagen i industrisektorn, beroende av globala värdekedjor och just-in-time leveranser, har drabbats hårt vilket i sin tur påverkat leverantörsleden och serviceföretagen kopplade till denna sektor.

Med anledning av de hårda prövningar som det lokala näringslivet utsatts för i Stockholm har staden på kort tid föreslagit och implementerat ett antal lättnadsåtgärder för företagen – såsom förlängd säsong för uteserveringar, olika former av uppskov för bl a tillsynsavgifter och hyresbetalningar samt kortare betaltider till stadens leverantörer. Information till stadens företag om bl a regeringens krisåtgärder har tillgängliggjorts och uppdaterats via stadens olika kommunikationskanaler.

Bolaget tar tillsammans med stadsledningskontoret och arbetsmarknadsförvaltningen fram en uppdaterad konjunkturrapport till följd av Covid-19 och som komplement till det konjunkturärende som årligen tas som underlag till budget. Rapporten ska beskriva och analysera det aktuella konjunkturläget samt föreslå möjliga åtgärder för att stimulera sysselsättning för Stockholms invånare och företagandet i staden. Sannolikt kommer beskrivningar i termer av prognoser vara särskilt svårt varför arbetet snarare kommer att basera sig på olika scenarier på kort och medellång sikt. Arbetet sker i nära samverkan med länsstyrelsen i Stockholm, Region Stockholm och Sveriges kommuner och regioner (SKR).

Analys av ekonomisk utveckling

Koncernens resultat uppgår till 9,9 mnkr för perioden vilket är 5,3 mnkr lägre jämfört med motsvarande period föregående år.

Kostnaderna uppgår till 39,0 mnkr för perioden vilket är 0,8 mnkr lägre än utfallet för motsvarande period föregående år.

Intäkterna uppgår till 51,5 mnkr för perioden vilket är 7,6 mnkr lägre än utfallet för motsvarande period föregående år, vilket huvudsakligen är hänförligt till intäkter för projekt som är framflyttade till senare i år samt de intäkter Stockholm Visitor Centre hade förra året.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna uppgår till 0,2 mnkr för perioden vilket är detsamma som motsvarande period föregående år.

Årsprognosen

Koncernens resultat på helår prognostiseras till 0 mnkr vilket ligger i linje med ägardirektiven för året.

Kostnaderna för året prognostiseras till 141,5 mnkr.

Intäkterna prognostiseras för året till 141,1 mnkr.

De finansiella kostnaderna och intäkterna för året prognostiseras till 0,4 mnkr.

Påverkan av covid-19

Koncernen ser idag ingen ekonomisk påverkan i form av större ökade kostnader till följd av covid-19. De extra kostnader som uppkommit är av förhållandevis ringa karaktär och hanteras inom budgeterad ram.

För flera projekt har förutsättningarna hastigt förändrats och mässor, workshops, seminarier, konferenser och marknadsföringsinsatser har flyttats fram i tiden eller digitaliserats och kostnaderna för dessa förändringar ryms inom budgeterad ram.

Behovet av kommunikativa insatser har ökat, särskilt mot det lokala näringslivet, och där koncernen arbetar med att ställa om arbetet för att både på kort och lång sikt kunna stötta det lokala näringslivet i sviterna efter covid-19, och kostnaderna för den omställningen ryms inom budgeterad ram.

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





Analys






Arbetet med att skapa förutsättningar för att fler, inte minst kvinnor och personer i ytterstaden, ska starta egna företag har fortsatt under början av 2020. Bland annat genom att bolaget har samverkat med ett flertal olika företagsfrämjande aktörer samt i och med arbetet att implementera en kundvalsmodell för nyföretagarrådgivning i Stockholms stad. Projektet Stockholm Scaleup Program, finansierat av Tillväxtverket har startats upp och syftar till att få fler utrikesfödda kvinnor att växla upp sina företag.




Bolaget har samverkat med Coompanion kring socialt företagande och i och med rådande situation med Covid-19 också engagerat sig i Norrskens initiativ "Action against Corona", för att startup bolag snabbt ska ställa om och fokusera på lösningar vad gäller Covid-19.





Bolaget har vidare utsett en samordnare för arbetet med att värna och utveckla stadens renodlade verksamhetsområden. Pilotprojektet i Årsta Partihallar är avslutat och ett gemensamt tjänsteutlåtande är framtaget och samordnat med berörda förvaltningar. Ärendet planeras att rapporteras, för SBRs del, genom styrelsen i maj.


Förutsättningarna för besöksnäringen har förändrats dramatiskt under perioden pga Covid-19 med stort antal varsel, företagsrekonstruktioner och konkurser. Bolaget har följt utvecklingen i dialog med branschorganisationer, företag och andra aktörer. Insatser som tidigare i perioden var riktade mot att stimulera samverkan utifrån att lösa kompetensbrist riktades om till att sprida goda exempel om hur besöksnäringens övertaliga personal kan ställas om för den brist som finns inom t.ex. vård, dagligvaruhandel mm.










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta bistå arbetsmarknadsnämndens arbete med integrationspakten				 Bidra med kontaktytor till näringslivet i syfte att sänka trösklarna för nyanlända in på arbetsmarknaden.
				Analys Bolaget har samverkat med arbetsmarknadsförvaltningen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inom ramen för integrationspakten, bland annat genom gemensamt deltagande på utställningar, i strukturfondsprojektet Matlust samt på Rekryteringsbazaren i februari. För fler jobb inom livsmedelsindustrin har utskick till ett 50-tal foodtech företag skett. Bolaget har vidare förmedlat ett 10-tal företagskontakter inom livsmedelsindustrin till integrationspakten. Projektet Mer Mat Fler jobb är försenat i Stockholm.</p> <p>Bolaget har bidragit med kontaktytor till besöksnäringen. Samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen har inletts på ledningsnivå samt kunskapsutbyte inom projektverksamhet.</p>
 Främja socialt företagande				<p> I dialog med näringslivet och i samverkan med företagsfrämjande organisationer utveckla företagets möjligheter att bidra till social hållbar utveckling och integration.</p> <p>Analys En regional kartläggning av stödsystem för socialt företagande är genomförd i samverkan med Region Stockholm, Stockholms universitet och WSP. Arbetet med att få fler människor i arbete är påbörjat men har stannat av något i och med Covid-19. Den ordinarie samverkan med Coompanion och flera aktörer har under Covid-19 minskat. Dock har samverkan med exempelvis Norrskan och Impact Hub ökat i och med särskilda initiativ tagna under mars-april.</p> <p> Identifiera och kommunicera goda exempel inom besöksnäringen.</p> <p>Analys Goda exempel identifieras och delas kontinuerligt i kontaktytor inom och gentemot besöksnäringen.</p>
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb				<p> Erbjudna unga stockholmare feriejobb inom SBR.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				Analys Med anledning av rådande uppmaningar och restriktioner kopplade till Covid-19 ser vi svårigheter med att erbjuda ungdomar feriejobb kopplat till turistservice sommaren 2020.
				▶ Tillsammans med företagsfrämjande verksamheter och arbetsmarknadsförvaltningen möjliggöra för unga stockholmare att driva sommarlovsföretag inom ramen för feriejobb.
				Analys Både utifrån rådande läge, att arbetsmarknadsförvaltningen har valt andra satsningar och då införandet av en kundvalsmodell ställer om Startup Sthlms verksamhet kommer inte Summer Business Challenge bli av i år. En diskussion med arbetsmarknadsförvaltningen pågår om deltagande i deras satsning kring feriejobb och entreprenörskap.
 Stötta nyföretagande och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt, särskilt för kvinnliga entreprenörer, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden med särskilt fokus på utsatta områden samt utrikes födda	  Ökat antal företag startade via företagsrådgivare.		1 %	
	Analys			
	På grund av rådande läge med Covid-19 är det svårt att säga om målet kommer att uppnås eller inte. Det är möjligt att antalet rådgivningstillfällen och intresset för att starta företag ökar när situationen stabiliserar sig. Även införandet av en kundvalsmodell för att bredda nyföretagarrådgivningen kan påverka antalet rådgivningar, denna lanseras under sommaren och utvärdering kommer ske under hösten 2020.			
				▶ Främja nyföretagande och entreprenörskap.
				Analys Projektet Stockholm Scaleup Program med medel från Tillväxtverket är uppstartat. Viss försening i projektet på grund av Covid-19 och diskussioner förs med Tillväxtverket om att skjuta projektet två månader fram i tiden. Även frukostmöten tillsammans med Feminvest har ställts in utifrån rådande läge, Bolaget ser över möjlighet till digitala lösningar. Ett arbete med att identifiera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>lokala investerare har pågått och olika nätverk med ängelinvesterare har identifierats. I samband med Stockholm Scaleup Program har ett samarbete med några investerare (Novax, Inventure) inletts. Vidare har samarbetet med Norrsken stärkts och bolaget har stöttat lanseringen av www.actionagainstcorona.com för att startup bolag snabbt ska ställa om och fokusera på lösningar vad gäller Covid-19. 400 ansökningar har än så länge kommit in. Samarbetet med Scale Cities fortsätter, om än i digital form under våren 2020.</p>
				<p> Främja småföretagande med fokus på ytterstadsstadsdelarna.</p>
				<p>Analys Ett seminarium tillsammans med Almi för att främja kvinnligt företagande har genomförts. Samarbete har startats med Inventure och Novax inom ramen för Stockholm Scaleup Program.</p>
				<p> Tillsammans med aktörer inom nyföretagar- och innovationsrådgivning samt företagsfrämjande verksamhet skapa förutsättningar för att fler, inte minst kvinnor och personer i ytterstaden, ska starta egna företag.</p>
				<p>Analys Ett flertal planerade möten riktade till målgruppen har ställts in under våren pga Covid-19. Diskussion förs om att eventuellt göra om världens största Hackathon för kvinnor i september till ett digitalt evenemang. Löpande verksamhet inom nyföretagarrådgivning via Startup Sthlm, riktat till alla stockholmare inklusive prioriterade målgrupper, har bedrivits som vanligt. Vidare har inom ramen för Stockholm Scaleup Program informationsträffars hållits samt en webb lanserats.</p>
 Verka för enklare regler				<p> Verka för enklare regler och smidigare processer för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och smidigare processer för arbetskraftsinvandring				arbetskraftsinvandring för att fler talanger ska söka sig till Stockholm i samverkan med berörda statliga myndigheter.
				Analys Bolaget bevakar löpande vad som händer på området, bland annat i form av statliga utredningar. Samt när möjlighet finns påverkar innehållet.
 Verka för förbättrade förutsättningar för företagande i hela Stockholm, t.ex. genom samarbeta med stadsdelsnämnderna i utvecklingen av det lokala näringslivet				▶ 1. Bidra till att säkerställa goda förutsättningar för företagande i hela staden.
				Analys Bolaget har fram till början av mars deltagit i flera trygghetskonferenser samt medverkat i stadsdelarnas BRÅ-råd.
				▶ 2. Bidra till att stärka företagarperspektivet i stadens strategiska trygghetsarbete.
				Analys Bolaget har lyft vikten av att näringslivsperspektivet tas med i stadens arbete med ett nytt trygghetsprogram.
				▶ 3. Bidra med kompetens om besöksnäringens behov och möjligheter.
				Analys Samverkan har inletts med stadsdelsförvaltningar för att stärka förståelsen om besöksnäringens potential och behov. Norrmalm och Kista-Tensta-Rinkeby initialt.
				▶ 4. Bidra till att värna stadens renodlade verksamhetsområden och ge dessa långsiktiga förutsättningar för utveckling.
				Analys Bolaget har utsett en samordnare för arbetet med att värna och utveckla stadens renodlade verksamhetsområden. Pilotprojektet i Årsta Partihallar är avslutat och rapporteras till styrelsen i maj.
				▶ 5. Beakta näringslivets förutsättningar vid utveckling av ytor nära eller i Stockholms

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				verksamhetsområden.
				Analys Arbetet sker löpande i dialog med berörda förvaltningar. Implementering av den framtagna servicekedjan för etableringsförfrågningar kommer att underlätta arbetet.
 Öka samarbete med näringslivet och andra externa aktörer under samordning av arbetsmarknadsnämnden för att skapa fler möjligheter till praktik eller anställning				 Bistå arbetsmarknadsnämnden i kontakt med näringslivet för att skapa fler möjligheter till praktik eller anställning för de grupper som står utanför arbetsmarknaden.
				Analys Företag inom foodtech och cleantech har informerats om möjligheten att rekrytera både personal och praktikanter.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	10 st	
	Analys	<p>Både utifrån rådande läge med Covid-19, att arbetsmarknadsförvaltningen har valt andra entreprenörsatsningar för ungdomar samt att Startup Sthlms möjlighet att driva Summer Business Challenge minskat i och med införandet av kundvalsmodell för nyföretagarrådgivning från och med halvårsskiftet, ser vi inte ut att kunna uppfylla årets mål kring sommarjobb.</p> <p>Med anledning av rådande uppmärksamhet och restriktioner kopplade till Covid-19 ser vi det svårt att bedöma om ungdomar kan genomföra feriejobb kopplat till turistservice i stadsmiljö.</p>		
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	

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

—

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

—

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

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

●

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

●

Analys

Bolaget har under början av året slutfört en rapport kring sammanhängande serviceprocess för etableringsförfrågningar inom staden samt påbörjat implementering av denna. Tillsammans med detta ser bolaget också över process för hur staden kan bistå företag inom Stockholms stad i behov av omlokalisering.

Avseende arbetsplatspotential har bolaget kontinuerligt deltagit i den arbetsgrupp som bildats tillsammans med exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret samt stadsledningskontoret där näringslivsperspektivet i stadsutveckling diskuteras regelbundet. Frågan kring arbetsplatspotential lyfts också regelbundet av bolaget i remisser samt i workshops som rör tidig stadsplanering.

Ett Mayor's Advisory Board med fokus på platssamverkan har hållits under våren och bolaget hoppas kunna fortsätta sitt arbete med regelbundna näringslivsluncher under hösten 2020. Vårens näringslivslunch ställdes in på grund av Covid-19.

Besöksnäringslunch med tema strategisk destinationsutveckling genomfördes i februari.

Bolaget har genomfört planerade aktiviteter samt projektmöten för att stödja linjeutveckling och bidra till Stockholms internationella tillgänglighet fram till det förändrade läget på grund av Covid-19. Analys av nuläget och behov av åtgärder pågår. I februari genomfördes ett uppstartsmöte i Japan med flygbolaget ANA och den nya linjen mellan Tokyo och Stockholm. Startdatum är framflyttat tillsvidare p.g.a Covid-19.

Inom arbetet med att verka för förbättrad näringslivsservice inom SBA-regionen har ett löpande arbete skett under året. Bland annat genom genomförande av NKI-undersökningen. Vårens NKI-konferens har ställts in på grund av rådande läge med Covid-19 men arbetet med att förbättra stadens och regionens företagsklimat fortsätter alltså.




Ett förslag på samverkansformer med stadsdelarna har tagits fram och stämts av med stadsledningskontoret. En kartläggning av hur samtliga stadsdelsförvaltningar arbetar med näringslivsfrågor har slutförts.




Arbetet med platsutveckling har inletts i dialog med aktörer från besöksnäring, fastighetsbolag och stadsdelsförvaltningar med flera från stadens organisation. Bolaget ingår i olika forum för utveckling framåt där stadens modell för platssamverkan används. Samverkan med KuF



genomförs med fokus på platsutveckling samt samordning av satsningar i samverkan med KKN inom design, musik och film







Ett nytt turistbyrånätverk för samverkan med de kommersiella fysiska turistbyråerna i staden inklusive Arlanda har startats. Utveckling av bolagets plattform för att tillgängliggöra omvärldsbevakning och analys för Stockholms besöksnäring pågår.

SBR medverkar i ett program tillsammans med Harvard University och Bloomberg Philanthropies, som kallas Innovation Track och som leds av stadens finansborgarråd. Programmet utgår från en sk. stadsutmaning där programgruppen med deltagare från SBR, stadsledningskontoret, Skärholmens stadsdelsförvaltning, trafikkontoret samt exploateringskontoret gemensamt studerar och testar utvecklingsmöjligheter för centrala Skärholmen.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till Stockholms internationella tillgänglighet genom att verka för att öka tillgängligheten med tåg och öka antalet nattågsdestinationer till och från Stockholm	  Antal nya avgångar och ankommande nattåg till Stockholm		1 st	
	Analys Bolaget ser inte att det kommer finnas möjlighet till nya avgångar eller ankommande nattåg till Stockholm under 2020. Detta på grund av två anledningar. Trafikverket har fått i uppdrag att utreda förutsättningarna för att upphandla nattågstrafik med dagliga avgångar till flera europeiska städer. En delredovisning av uppdraget skedde i januari 2020. och slutredovisning av uppdraget ska ske senast den 30 april 2020. Utredningen ser två möjliga sätt att upphandla trafik, direkttilldelning eller ett konkurrensutsatt anbudsförfarande. Trafikverket ser som ett lämpligt första steg att göra en upphandling av trafik till Tyskland, via Danmark. Utredningen har föreslagit två alternativ på kort sikt. Den möjlighet som i första hand förordas är trafik från Malmö till södra Tyskland, lämpligen Köln. En annan möjlighet på kort sikt är ett nattåg hela vägen från Stockholm till norra Tyskland, lämpligen Hamburg. En direkttilldelning bedöms vara möjlig, med trafikstart under 2022. En upphandling i konkurrens bedöms ta ungefär ett år längre tid än en direktupphandling och trafik kan vid ett sådant förfarande starta under 2023. Vidare är allt resande och därmed också tåg mycket påverkade av Covid-19.			
				Analys Arbetet kring tågtillgänglighet har påbörjats. Förutsättningarna har identifierats med Trafikverket och SJ.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Trafikverket har levererat en delrapport (slutrapport april 2020) som grund för utvecklingsarbetet. Kommunikation förstärks kopplat till tågillgänglighet</p> <p>Under första kvartalet har bolaget haft möte med SJ och österrikiska ÖBB. En kontaktyta är etablerad men det kommer inte vara aktuellt med nya nattågsavgångar under 2020.</p> <p>▶ Verka för att få fler avgångar och ankommande nattåg till Stockholm.</p> <p>Analys Arbetet kring tågillgänglighet har påbörjats. Förutsättningarna har identifierats med Trafikverket och SJ. Trafikverket har levererat en delrapport (slutrapport april 2020) som grund för utvecklingsarbetet. Ett arbete med att kartlägga och träffa samarbetspartners har påbörjats.</p>
<p> Bidra till Stockholms internationella tillgänglighet genom bland annat Connect Sweden</p>	<p>  Antalet nya internationella flyglinjer från Arlanda.</p> <p>Analys Flygbranschen är extremt påverkad Covid-19. Länder har stängt sina gränser och människor reser inte. När krisen väl är över blir fokus på att behålla flyglinjer, snarare än att försöka attrahera nya.</p>	<p>2 st</p>	<p>▶ Genomföra marknadsföringsaktiviteter och delegationsresor tillsammans med partners inom Connect Sweden.</p> <p>Analys Flygbranschen är extremt påverkad av rådande situation men bolaget håller kontakten med Swedavia och ser hur vi kan bistå. Ett besök till Japan hanns dock med under februari och ett samarbete med det japanska flygbolaget ANA är inlett. Invigning för närvarande planerad till början av juni, dock är allt arbete nu pausat under våren pga Covid-19.</p> <p>▶ Bedriva linjeutveckling med aktörer som önskar bidra till ökad internationalisering.</p>	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>En del verksamhet är uppskjuten på grund av rådande läge med Covid-19 dock har bolaget under februari haft ett japanskt journalistbesök. Påverkan på branschen av Covid-19 har varit extremt stor.</p>
				<p>▶ Bistå i framtagande och sammanställning av analyser kring flygets betydelse för Stockholmregionen ur ett näringslivsperspektiv.</p>
				<p>Analys</p> <p>Analys och samordning av kunskapsunderlag har samordnats inom koncernen inom ramen för Connect Sweden.</p>
				<p>▶ Stödja linjeutveckling med marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag.</p>
				<p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört planerade aktiviteter och projektmöten har hållits med linjeutvecklare på Swedavia, Arlanda fram till det förändrade läget pga. Covid-19. Analys av läget och behov av åtgärder pågår. I februari genomfördes ett uppstartsmöte i Japan med flygbolaget ANA och den nya linjen mellan Tokyo och Stockholm. Startdatum är framflyttat tills vidare pga Covid-19.</p>
 Fortsätta arbetet med Mayor's Advisory Board	 Antal genomförda möten inom ramen för Mayor's Advisory Board.		2 st	
				<p>▶ Inom ramen för Mayor's Advisory Board fortsätta arbetet med en formaliserad och stärkt dialog mellan stadens politiska ledning och näringslivsföreträdare i syfte att stärka det lokala näringslivet.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomfördes den 18 februari där stadens politiska ledning och representanter för stadens näringsliv förde en dialog om platsamverkan (utmaningar, lösningar).
 I samarbete med arbetsmarknadsnämnden och i samråd med kommunstyrelsen ta fram tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser				 Bidra till att kunskapen om de strategiska tillväxtbranscherna samt konjunkturen i Stockholm används för att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft samt till att förbättra förutsättningarna för stadens företagare.
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 Utgöra stadens samlade funktion för näringslivsutveckling.
 Leda arbetet med lokal näringslivsutveckling som rör tillväxt- och utvecklingsfrågor i samverkan med stadsdelsnämnderna				 1. Tillhandahålla en central funktion för lokal näringslivsutveckling för att möta tillväxt- och utvecklingsfrågor i stadsdelarna samt utveckla former för samverkan med stadsdelarna.
				Analys Ett förslag på samverkansformer med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadsdelarna har tagits fram och stämts av med stadsledningskontoret. En kartläggning av hur samtliga stadsdelsförvaltningar arbetar med näringslivsfrågor har slutförts.
				2. Utveckla besöksdestinationen i samarbete med näringslivet.
				<p>Analys</p> <p>Ingår i olika forum för utveckling framåt där stadens modell för platssamverkan används, projektet kring Space, påbörjat arbete tillsammans med Norrmalms sdf, City i Samverkan, Idrottsförvaltningen samt aktörer inom besöksnäringen kring värdskap och evenemang. Löpande dialog med Royal Djurgården, Nätverk i Gamla Stan.</p>
				3. Utveckla och stärka besöksdestinationens aktörers förmåga till analys och omvärldsbevakning.
				<p>Analys</p> <p>Turistbyrånätverk för samverkan med de kommersiella fysiska turistbyråerna i staden inklusive Arlanda har startats för att stärka värdskapet och kompetensen om Stockholms utbud samt gemensamt utveckla besökarnas service. Planering av digitala utbildningsinsatser pågår. Digital besökservice erhålls från bolaget sju dagar i veckan. Insikts träffar har genomförts samt insiktsrapporter och kunskap har delats med den lokala besöksnäringen. Utveckling av bolagets plattform för att tillgängliggöra</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>omvärldsbevakning och analys för Stockholms besöksnäring pågår.</p> <p>En analysprocess för strategiska rekommendationer och beslutsfattande under rådande coronakris har implementerats. Arbetet med omvärlds information och analys pågår bland annat i samverkan med Nätverket för strukturerad omvärldsbevakning, Storstadsnätverket, SNDMO (svenska destinationer) och ECM (europeiska destinationer).</p> <p>Nya partners har tillkommit i bolagets analysverktyg Stockholm Tourism Barometer.</p> <p>Flera inplanerade möten har ställts in under perioden på grund av Covid-19.</p>
				<p> 4. Utveckla nya strukturer och mötesplatser för ökad näringslivsdialog.</p>
				<p>Analys</p> <p>Bolaget har analyserat och projekterat för sex platssamverkansprojekt med framförallt centrumägare och större fastighetsbolag. Fyra projekt är uppstartade, Högdalen (CityCon), Kista (CityCon), Slakthusområdet (Atrium Ljungberg) och Hammarby Sjöstad (Fabege/Carnegie Bryggeri).</p>
<p> Leda, stödja, samordna och utveckla stadens näringslivsarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser</p>				<p> 1. SBR ska som huvudansvarig för stadens näringslivs uppdrag leda, stödja, samordna och utveckla stadens näringslivsarbete i samverkan med berörda nämnder och bolagsstyrelser samt möta kommunstyrelsen i deras strategiska ansvar för näringslivsfrågor.</p>
				<p>Analys</p> <p>Vad avser kommunikation har denna ställts om från</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att marknadsföra ett starkt företagsklimat till att istället lyfta goda exempel på hur vi ställer om och klarar oss igenom krisen i och med Covid-19. Informationsblad om Covid-19 och stadens lättnadspaket har tagits fram och översatts till ytterligare fyra språk för att nå ut med informationen.</p> <p>SBR har genom konsultföretaget Sweco tagit fram ett kunskapsunderlag som visar på en möjlig utveckling för näringslivet i Stockholm fram till 2030. Rapporten baseras i huvudsak på statistik, dokumentstudier och intervjuer med utvalda experter och branschorganisationer.</p> <p>SBR medverkar i ett program tillsammans med Harvard University och Bloomberg Philanthropies, som kallas Innovation Track och som leds av stadens finansborgarråd. Programmet utgår från en sk. stadsutmaning där programgruppen med deltagare från SBR, stadsledningskontoret, Skärholmens stadsdelsförvaltning, trafikkontoret samt exploateringskontoret gemensamt studerar och testat utvecklingsmöjligheter för centrala Skärholmen.</p> <p>SBR har medverkat dels i stadeninterna samordningsgrupper samt externt genom fastighetsägarforum i bl a stadsutvecklingsområdet Söderstaden. Bolaget har vidare medverkat i olika stadeninterna forum och seminarier bl a i stadens arbete med det nya programmet för systematiskt kvalitetsarbete, innovation samt it och digitalisering.</p> <p>SBR bereder och föreslår prioriterade ärenden och diskussionspunkter i</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadens FC/BC för näringslivsfrågor på kontinuerlig basis.</p> <p>SBR har koordinerat och följt upp etableringsförfrågningar av större strategisk vikt från näringslivet.</p> <p>Besöksnäringslunch den 7/2 har genomförts med ledande befattningshavare från näringslivet med tema strategisk destinationsutveckling. Dialog fortsätter och syfte är att implementera ny samverkansmodell utifrån globala trender inom inriktningar för destinationsbolag. Bolaget samverkar med Region Stockholm gällande kartläggning och analys för att öka kunskap om potential och nuläge för besöksnäringen. Deltagit i regionalt dialogforum samt kontinuerliga möten med nationella företrädare.</p>
				<p>▶ 2. Bidra med besöksnäringens perspektivi stadens verksamheter.</p>
				<p>Analys</p> <p>Insikter, om världsbevakning och analyser görs löpande inom bolaget och delas i befintliga nätverk samt digitala kanaler. Två stora undersökningar om besökarens uppfattning om stockholmarna och stockholmarnas uppfattning om besökare har genomförts.</p> <p>Intressentkartläggning är under arbete. Faciliterar regelbunden dialog i Tillståndsnätverket.</p> <p>Löpande dialog förs med stadens förvaltningar och bolag för att bidra med kunskap i besöksnäringens frågor. Information och kommunikation för att stödja besöksnäringen i rådande läge kopplat till Covid-19 har framtagits</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och distribuerats.
 Marknadsföra Stockholm som en klimathuvudstad gentemot entreprenörer och investerare				 1. Positionera Stockholm som hållbar destination.
				<p>Analys</p> <p>Bolaget presenterade konceptet Stockholm Impact på ambassaden i New York den 18 februari, tillsammans med företag och samarbetspartners, med syfte att marknadsföra Stockholm som en klimathuvudstad.</p> <p>Deltagit på möten med det nystartade nätverket Sustainable Meet Stockholm. Nätverket består av aktörer i besöksnäringen och syftar till att marknadsföra Stockholm som en hållbar destination.</p> <p>Arbete pågår för att samla Stockholms restaurangbransch i gemensamt koncept för positionering kopplat till hållbarhet men situationen med Covid-19 har förändrat förutsättningarna. Bolaget utvecklar konceptet och implementeringen utifrån rådande läge.</p>
				<p>Analys</p> <p>Stockholms styrkor inom hållbarhet har regelbundet marknadsförts i sociala kanaler, exempelvis i samband med Sweden Sustaintech Venture Day. Styrkor och projekt som marknadsförts är bland annat Grow Smarter, Cleantech Hotlist, Green Space Index, heat reuse och climate conscious computing.</p>
 Med stöd av berörda stadsdelsnämnder arbeta för ökad tillväxt inom respektive stadsdels geografiska område				 1. Tillhandahålla en central funktion för lokal näringslivsutveckling för att möta tillväxt- och utvecklingsfrågor i stadsdelarna samt utveckla former för



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samverkan med stadsdelarna
				<p>Analys</p> <p>En central funktion för lokal näringslivsutveckling håller på att utvecklas hos bolaget tillsammans med en strategi och handlingsplan för ökad lokal tillväxt.</p>
				<p>🟢 2. Utveckla besöksdestinationen i samarbete med näringslivet.</p>
				<p>Analys</p> <p>Ingår i olika forum för utveckling framåt där stadens modell för platsamverkan används, projektet kring Space, påbörjat arbete tillsammans med Norrmalms sdf, City i Samverkan, Idrottsförvaltningen samt aktörer inom besöksnäringen kring värdskap och evenemang. Löpande dialog med Royal Djurgården, Nätverk i Gamla Stan.</p>
				<p>🟢 3. Utveckla och stärka besöksdestinationens aktörers förmåga till analys och omvärldsbevakning.</p>
				<p>Analys</p> <p>Turistbyrånätverk för samverkan med de kommersiella fysiska turistbyråerna i staden inklusive Arlanda har startats för att stärka värdskapet och kompetensen om Stockholms utbud samt gemensamt utveckla besökarnas service. Planering av digitala utbildningsinsatser pågår. Digital besökservice erhålls från bolaget sju dagar i veckan. Insiktsträffar har genomförts samt insiktsrapporter och kunskap har delats med den lokala besöksnäringen. Utveckling av bolagets</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>plattform för att tillgängliggöra omvärldsbevakning och analys för Stockholms besöksnäring pågår. En analysprocess för strategiska rekommendationer och beslutsfattande under rådande coronakris har implementerats. Arbetet med omvärldsinformation och analys pågår bland annat i samverkan med Nätverket för strukturerad omvärldsbevakning, Storstadsnätverket, SNDMO (svenska destinationer) och ECM (europeiska destinationer). Nya partners har tillkommit i bolagets analysverktyg Stockholm Tourism Barometer. Flera inplanerade möten har ställts in under perioden på grund av Covid-19</p>
				<p>4. Utveckla nya strukturer och mötesplatser för ökad näringslivsdialog.</p>
				<p>Analys Förslag på former för samverkan med stadsdelarna har under året arbetats fram. Fysiska möten planeras till hösten 2020. En kartläggning av stadsdelarnas arbete med näringslivsfrågor har utförts.</p>
<p> Stärka förutsättningarna för stadens kulturella och kreativa näringar i samarbete med kulturnämnden</p>				<p>1. Positionera de kulturella och kreativa näringarna i Stockholm på den internationella arenan i syfte att stärka Stockholms varumärke.</p>
				<p>Analys Beslut om att inte delta i SXSW i Austin har tagits. Även Kreativ Arena som skulle ägt rum i slutet av april är inställt. Att verka för e-sport meet-ups är också för närvarande pausat men kan förhoppningsvis återupptas under hösten 2020.</p>
				<p>2. Tillsammans med</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kulturnämnden utveckla besöksdestinationen i samverkan med kulturella- och kreativa näringar.
				<p>Analys</p> <p>Bolaget ingår i styrgruppen för Visit Swedens Designprogram där satsningen "Design Museum to go" lanserats under perioden. Pressprogram under Stockholm Design Week har genomförts. Samverkan med KuF genomförs med fokus på platsutveckling samt samordning av satsningar i samverkan med KKN inom design, musik och film. Goda exempel på innovation och kreativitet kommuniceras i bolagets kanaler för att inspirera andra och dela kunskap mellan aktörer samt ta position vilket stärkts ytterligare under Covid-19. Detta är djupt varumärkesstärkande och är en viktig del för Stockholms position inom bearbetning av framtida möten och evenemang kopplat till KKN.</p>
				<p>🎯 3. Tillsammans med kulturnämnden verka för att förutsättningarna stärks för fler etableringar av internationella bolag inom kulturella och kreativa näringar i Stockholm.</p>
				<p>Analys</p> <p>Ett flertal avstämningsmöten har genomförts med Kulturförvaltningen. Under april inleds arbetet med att ta fram stadens första strategi för nattklubbar och livescener där SBR medverkar. SBR har tagit fram en KKN-rapport med United Minds/Prime och bett Kulturförvaltningen om input.</p>
				<p>🎯 4. Bidra till att entreprenörer inom kulturella och kreativa näringar lotsas in i stadens</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>modell för entreprenörsstöd.</p> <p>Analys Arbetet påbörjas när den nya kundvalsmodellen för nyföretagarrådgivning är införd. I ett förberedande arbete är bland annat Musichtech Stockholm kontaktade samt Stockholm Fashion Council för att se om de har intresse att medverka i kundvalet för nyföretagarrådgivning. Kundvalet beräknas lanseras den 1 juli 2020.</p>
<p> Stärka Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljösmart teknik</p>	<p>  Antalet kvalificerade ansökningar.</p>		200 st	<p> Arrangera och ansvara för Stockholms Innovationsstipendium inklusive Stockholms Accelerationsstipendium.</p> <p>Analys Förarbete med innovations- och accelerationsstipendiet pågår främst i och med rättande och uppdatering av e-tjänsterna för ansökan och jurybedömning.</p> <p> 1. Positionera Stockholm som internationellt ledande inom miljösmart teknik.</p> <p>Analys Nyhetsbrev har skickats ut till ca 600 företag med information om både teknikföretag, aktuella utvecklingsprojekt och åtgärder i och med Covid-19. Åtta tekniska besök till anläggningar har genomförts inom tekniska besök kopplat till Smart City, miljöteknik och food tech. Även internationella besök från bland annat USA, Polen och Nederländerna. Ett nytt klusterprojekt "Fastigheter och IT" är uppstartat av Electricity Stockholm där SBR är partner.</p> <p> 2. Verka för att skapa förutsättningar för att fler innovativa och miljösarta</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>företag etablerar sig i Stockholm.</p> <p>Analys Cleantech Forum är på grund av rådande läge framflyttat till december 2020. Sustaintech Venture Day är ett årligt event arrangerat av Sting med SBR som partner. Evenemanget har genomförts och genererade ett 10-tal möten med utländska investerare. Eco Summit Berlin är framskjutet till hösten 2020. En ansökan till Formas avseende ett FOU-centrum för hållbar matförsörjning i Stockholm är uppstartad tillsammans med KTH och industriparters. Arbetet med Stockholm Food Tech Report 2020 är uppstartad och en dialog med KTH, SLU och Region Stockholm är inledd. Vidare är ett konsortium bildat för lansering av innovationsdistriktet Stockholm Green Tech Line tillsammans med Skanska, Atrium Ljungberg, ICL svenska Miljöinstitutet, Electricity Stockholm och Teknikföretagen. I januari genomfördes ett event med Food Science meets Food industry med ett 70-tal deltagare. Det pågår också ett intensivt arbete inom "action against corona", bland annat tillsammans med Norrskan.</p>
 Stötta stadens förvaltningar i arbetet med att säkerställa att staden genom att agera rättssäkert, effektivt och proaktivt gentemot näringslivet erbjuder lika villkor för alla aktörer				<p> Bistå stadens nämnder i arbetet med att erbjuda god service, effektivitet och rättsäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer.</p> <p>Analys Kontinuerligt arbete förs i stadens NKI-grupp.</p>
 Tillsammans med				<p> Stötta kommundirektören och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
berörda nämnder följa upp och utveckla stadens myndighetsutövning för att förbättra bemötande och tillgänglighet				övriga berörda nämnder och bolag i deras förenklingsprocess att tillhandahålla enkla och om möjligt digitala verktyg för företagare.
				Analys Kontinuerligt arbete förs i stadens NKI-grupp.
				▶ Säkerställa tydliga och samordnade kontaktvägar för att underlätta för näringslivet.
				Analys Kontinuerligt arbete förs i stadens NKI-grupp samt dialog förs med stadens förvaltningar och kontaktcenter för att underlätta för näringslivet.
 Tillsammans med kommunstyrelsen arbeta för att det etableras ett International House för hantering av arbetskraftsinvandring, för att främja mottagandet av utländsk arbetskraft och underlätta en navigering mellan statliga myndigheter				▶ Arbeta med regionala och nationella aktörer för inrättandet av ett internationellt hus
				Analys Arbetet med att bistå Statens ServiceCenter med att upprätta ett mottagande för arbetskrafts sökande har pausats med anledning av Covid-19. Arbetet förväntas återupptas efter sommaren.
				▶ Verka för effektivare processer avseende arbetstillståndsprövning och etablering. Analys Bolaget inväntar upprättandet av ett international house, där vi kommer stötta och bidra med kontakter till näringslivet.
 Tillsammans med kommunstyrelsen bistå i arbetet med att ta fram handlingsplaner där det finns behov av extra samordningsinsatser för att nå stadens målsättningar inom näringslivsuppdraget				▶ Tillsammans med kommunstyrelsen upprätta handlingsplaner samt former för samverkan och tydliga gränssnitt mellan berörda nämnder och bolag för genomförande av näringslivsuppdraget.
				Analys SBR stödjer och samordnar berörda

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet	
				förvaltningars och bolags arbete med att bidra till stadens målsättningar inom näringslivsuppdraget bl a genom arbetet med den stadsövergripande servicekedja för företagsetableringar.	
 Underlätta möjlighet till torghandel samt att främja den närproducerade maten				 Bistå Trafiknämnden i deras arbete med förbättrade möjligheter till torghandel.	
				Analys Uppdraget leds av trafikkontoret som ännu inte har initierat samarbete. Bolaget arbetar förutom detta med två ledande fastighetsägare i tre separata klusterprojekt kring lokal matproduktion och torghandel.	
					 I samverkan med näringslivet och offentliga aktörer förbättra förutsättningarna för närproducerad mat i Stockholm.
					Analys Projektet Digitaliserade odlingsystem i kretslopp i stadens industriområden är uppstartat i Slakthusområdet. 15 företag och organisationer deltar och anslag finns från Energimyndigheten. Projektet genomförs med Atrium Ljungbergs och Stockholm Exergis stöd. Två förstudier kring matproduktion i kretslopp är genomförda och publicerade 2019 de följs nu upp och realiseras bland annat i Slakthusområdet och i HammarbySjöstad.
					 Stärka dialogytorna mot det gastronomiska klustret.
					Analys Planering inför värdskapet för konferensen Tomorrow´s food travel (september) pågår. Inramning och innehåll

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med Stockholms gastronomiska kluster utifrån hållbarhet och innovation. Bolaget deltar i exportprogrammet för Sveriges måltidsturism, både i styrgruppen och i referensgruppen. Pressbesök har genomförts fram till Covid-19 bröt ut. Digital kommunikation fortsätter men utifrån rådande läge. Restaurangerna är hårt drabbade av Covid-19 varför bolaget följer utvecklingen av Stockholms restaurangliv och hjälpa till med det bolaget kan.</p>
 Utveckla kommunikationen och skapa tydliga kontaktvägar för att underlätta näringslivets etablering och utveckling	  Antal företagsärenden.		18 000 st	
				 Tillsammans med kommunstyrelsen och berörda nämnder tillhandahålla en tydlig serviceprocess genom hela staden för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm.
				<p>Analys</p> <p>En rapport kring serviceprocess för etableringar är framtagen i samverkan med SLK och berörda förvaltningar. Implementeringsprocessen påbörjas under våren 2020. En etableringsansvarig på SBR har utsetts.</p>
				 Tillsammans med servicenämnden implementera rätt väg in för företag i Kontaktcenter Stockholms verksamhet.
			<p>Analys</p> <p>Arbetet sker delvis i stadens NKI-grupp där även Servicenämnden har bjudits in. Ett projektdirektiv för projektet har tagits fram och en projektplan färdigställs under våren 2020. SBR förstärker under våren 2020 företagslotsen med information, bland annat</p>	






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kring stadens lättnadspaket i och med Covid-19.
				▶ Utveckla nya och befintliga forum mellan staden och näringslivet för att tillgodose näringslivets behov av kompetens vid nya företagsetableringar tillsammans med arbetsmarknadsnämnden.
				<p>Analys</p> <p>Vårens näringslivslunch har på grund av Covid-19 flyttats fram. En ökad samverkan med Region Stockholm för att effektivisera arbetet med att säkra kompetensförsörjningen pågår och möte kring ärendet har hållits. Årets NKI-konferens är inställd på grund av Covid-19, bolaget kommer istället föra ut resultatet på annat sätt och föra diskussionen i stadens NKI-grupp. Ett trettiotal kommuner inom SBA har tecknat avtal om att också börja möta "Nöjd Anbudsgivare Index" 2020.</p>
 Verka för att underlätta filmproduktion i Stockholmsregionen för svenska och utländska filmare och produktionsbolag				▶ 1. Bistå med näringslivsperspektiv i dialogen med stad och region om en formaliserad samverkan för satsning på professionell film- och tv-produktion i Stockholmsregionen.
				<p>Analys</p> <p>Dialog med berörda parter fortgår mot en hållbar framtida struktur och samarbetsformer.</p>
				▶ 2. Bidra till att nå ut med och förverkliga stadens antagna filmstrategi.
				<p>Analys</p> <p>Introduktion av ny filmkommissionär inkluderande kunskapsöverföring av antagen filmstrategi samt näringslivsperspektiv.</p>
				▶ 3. Säkerställa att relevant information finns

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lätt tillgänglig digitalt på svenska och engelska.
				Analys Verka för att engelsk information finns tillgänglig på stadens hemsida .stockholm under tillstånd och regler.
	 Antal företag i Stockholm		188 000	
	Analys Antalet företag i Stockholm växte starkt i början av året. Från 188254 sti december 2019 till 190408 i mars 2020. Det är aktiebolagen som ökar medan enskilda firmor, HB & KB har minskat något. Till T2 vet vi bättre hur Covid-19 påverkar det totala antalet företag i Stockholm.			
	 Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda)		1,2	
	Analys Det är ännu svårt att ge en rättvisande bild på grund av den snabbt förändrade marknaden i och med Covid-19. Den generella efterfrågan på kompetens har minskat på grund av osäkerhet kring hur marknadsläget ser ut framöver medan några branscher inte anställer alls, utan varslar och permitterar. Dock finns det fortfarande ett underliggande behov av kompetens inom vissa branscher (främst IT).			
	 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet		73	
	 Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma)		4 %	
	Analys Statistiken släpar lite efter och det är därför svårt att ge ett klart svar avseende första tertialet 2020 ännu, men bolaget räknar med att tillväxten kommer att hämmas av Covid-19.			
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden		1 %	
	Analys Bolaget räknar med att Covid-19 kommer att ha en			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				negativ påverkan avseende antalet arbetsplatser i ytterstaden och att årsmålet därmed riskerar att inte uppfyllas.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stötta arbetet med platsamverkan och platsaktivering i syfte att förbättra förutsättningarna för det lokala näringslivet				 1. Bistå med kompetens i arbetet med platsamverkan och platsaktivering.
				<p>Analys</p> <p>Bolaget bistår kontinuerligt med kompetens i arbetet med platsamverkan, bland annat via inrättandet av servicekedjan för etableringsförfrågningar men också i andra hänseenden.</p> <p>Bolaget lotsar kontinuerligt aktörer för att förbättra förutsättningarna för det lokala näringslivet samt utveckla Stockholm som besöksdestination. Analyser och omvärldsbevakning har delats digitalt och vid frukostmöten. Utbildning i samarbete med kontaktcenter planeras. Bistått med kompetens och samverkansytur för evenemang</p>
				 2. Aktivt bistå berörda nämnder och bolag med att involvera det lokala näringslivet i arbetet med platsamverkan.
				<p>Analys</p> <p>Arbetet pågår om än med minskad intensitet på grund av Covid-19. Bolaget har tagit fram analyser och insikter kopplat till corona som är delade med SLK kommunikationsavdelning. Analys för näringsdepartementet kopplat till de lokala effekterna av Corona för event och konferenssegmentet har genomförts. FAQ till kontaktcenter har framtagits. Kommunikativa insatser i samverkan med stadens övriga bolag och förvaltningar har framtagits och genomförts.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden				 Stödja och bidra till exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens arbete att i mer omfattande stadsutveckling särskilt analysera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
intensifiera det strategiska arbetet för att öka antalet arbetsplatser, särskilt i stadens södra delar, översiktsplanens fokusområden och verksamhetsområden samt i områden som domineras av bostäder				arbetsplatspotential.
				<p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i ett flertal möten i gruppen för arbetsplatspotential och deltar i arbetet med den stadsövergripande arbetsplatspotentialanalysen som skall utföras i maj 2020.</p>
				<p>▶ Tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden proaktivt utveckla strategiska lägen för näringslivets behov av tillväxt.</p>
				<p>Analys</p> <p>Ett projekt för att inom ramen för att skapa servicekedjor för etableringar proaktivt ta fram underlag om strategiska lägen att presentera för företag utifrån deras behov är under uppstart under april 2020. Förberedelser för detta pågår.</p>
				<p>▶ Tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa samverkansforum - med särskilt fokus på tidiga skeden i stadsplaneringsprocessen - för att säkra en markförsörjning med insikt om näringslivets etablerings- och expansionsbehov.</p>
				<p>Analys</p> <p>Ett arbete pågår kopplat till stadens renodlade verksamhetsområden. Förslag på samverkansmodell kommer att gå upp till berörda bolagsstyrelser samt nämnder i maj.</p>
				<p>▶ Verka för att exploateringsnämndens, stadsbyggnadsnämndens och kommunstyrelsens/kommunfullmäktiges beslutsunderlag i mer omfattande stadsutveckling innehåller en analys av exploatering och detaljplanering utifrån ett näringslivsperspektiv.</p>
				<p>Analys</p> <p>Arbetet pågår om än med minskad intensitet på grund av Covid-19. Förslag om samverkansmodell för stadens renodlade verksamhetsområden går upp till berörda bolagsstyrelser samt nämnder i maj.</p>

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

—

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



Analys

Besöksnäringen har drabbats hårt under den kris vi upplever och konsekvenserna kommer att bli långvariga. Stockholm har vanligtvis en stor andel både nationella och internationella besökare och även en lokalbefolkning som nyttjar besöksnäringens utbud. Den förändring som Covid-19 ger innebär att många verksamheter står med stora utmaningar trots de lättnader som erbjuds och Stockholms utbud och tillgänglighet kommer förändras radikalt. Många aktörer inom besöksnäringen har under perioden detta till trots med stark innovationskraft både hanterat sin situation och bidragit med lösningar till samhällsutmaningarna i rådande läge. Bolaget har haft tät dialog med näringen, analyserat nuläget och haft starkt fokus på att vara del av lösningar och lättnader på kort och lång sikt. Bolaget har genomfört ett antal insatser för att belysa det rådande läget regionalt och nationellt. Kommunikation för att lotsa företag rätt till de lättnader som finns har genomförts.

En snabb omställning till att förbereda marknadsföring mot lokala, nationell och närmarknader har genomförts för att stötta den lokala näringen på bästa sätt under kommande högsäsong. Medfinansiering från Region Stockholm har erhållits.

Stora utmaningar som är svåra för enskilda aktörer att möta utifrån digitalisering, globalisering och urbanisering ställer nya krav på samverkan inom destinationen. Bolaget har tagit fram en samverkansarena för att stimulera detta vilket har inlett med ett scenarioarbete som är under genomförande Q1-Q2. Arbetet fortsätter under hela året.

Evenemang och andra aktiviteter som ställts in har lotsas för att till så stor del som möjligt kunna skjuta fram i stället för att ställa in. Evenemang som är platsbundna och återkommande är viktiga för att Stockholm skall återhämta sig som besöksdestination med tiden. Ett analysarbete för att prioritera framåt pågår.



Digital utvecklingsinsatser är avgörande för destinationens position framåt och utifrån nuläget har arbetet ställts om för att stärka den digitala förmågan gentemot nationell marknad.


Bolaget har fortsatt att bygga upp en platsutvecklingsverksamhet i dialog med närings- och kulturlivet för att stimulera genom samverkan och därmed växla upp initiativ. I detta ingår samverkan med evenemang som aktiveras i stadsmiljön och tillgängliggörs.








Under januari genomfördes ett framgångsrikt Handbolls EM med finalhelg i Stockholm. Evenemanget bidrog till ett ökat tillresande, stor medial uppmärksamhet och ett gott resultat inom social hållbarhet.


Uppföljningsmöte samt åtgärder för att förbättra Stockholms resultat i GDS-index (Global Destination Sustainability Index), ett verktyg som stärker Stockholms position som klimatsmart och hållbar destination, har genomförts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

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				 Löpande följa upp SBRs marknadsföringsinsats i evenemang.	
	Analys				
	Rapport avseende utfall vid evenemang 2019	Utbetalt stöd	Antal publik	Antal internationellt ackrediterade journalister	Antal internationella TV-kanaler som sändt
	Swim Open Stockholm 2019	350 000	2 500	2	39*
	Stockholm Furniture & Light Fair 2019	500 000	36 801	454	0
	Nordic Island Adventure Race 2019	200 000	1 250	7	webbdistribuerat
	Elitloppet 2019	200 000	41 446	182	18*
	Global Champions Tour 2019	500 000	20 082	20	8
	Stockholm International Team Race Regatta 2019	50 000	10 000-15 000*	3	0
	Asics Stockholm Marathon 2019	300 000	280 000*	16	2
	ÅF Offshore Race 2019	300 000	160 000*	8	0
	Intrum Stockholm Open 2019	300 000	32 307	23	25
ÖTILLÖ 2019	150 000	400	7	3 + EBU	
Bauhaus Galan 2019	500 000	10 000	60	162	
Swedish International	250 000	81 365	14	3	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet						
				al Horse Show 2019						
				Stockholm Pride 2019	450 000	41 500	17	0		
				Swedish Open Championship 2019	350 000	5 000	19	96*		
				Lidingöloppet 2019	200 000	34 232**	78	0		
				Lollapalooza 2019	350 000	55 431	23	0		
				* Siffran avser antal länder då uppgift om antal TV kanaler saknas.						
				**Uppskattad publiksiffra						
				*** Avser antal deltagare						
				▶ Marknadsföra Stockholm som en öppen och kreativ stad och bistå med kontakt till näringslivet.						
				<p>Analys</p> <p>En rapport "The Creative and Cultural Industries in Stockholm" är framtagen och diskussion pågår hur den ska färdigställas och lanseras utifrån det förändrade läget där kulturella sektorn är hårt drabbad av Covid-19.</p> <p>Dialog med stadens kultur och nöjesliv byggs upp och marknadsföring av Stockholm som öppen stad genomförs i samarbete med näringslivet. Arbetet med att implementera Stockholms DNA för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft utvecklas men har styrts om utifrån rådande läge med Covid-19 för att hjälpa berörd näring som är i akut kris. Insatser har genomförts för att belysa det rådande läget samt för att lotsa företag rätt till de lättnader som finns.</p>						
				▶ Stimulera platsutveckling genom samverkan med näringslivet.						
				<p>Analys</p> <p>Samverkan med stadens kultur och nöjesliv utvecklas genom att etablera modellen för platsutveckling och öka tvärssektoriell samverkan mellan olika parter.</p> <p>Evenemangskalender och information har skickats löpande genom nyhetsbrev till frontpersonal, guider och nätverk med information kopplat till evenemang, destination och vad som är på gång.</p>						
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination				▶ Leda arbetet med att utveckla Stockholm som besöksdestinationen i samarbete med Mässfastigheter i Stockholm AB.						
				<p>Analys</p> <p>Samverkan inom besöksdestinationen står inför stora utmaningar då digitalisering, globalisering och urbanisering</p>						

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
n i samarbete med Mässfastigheter i Stockholm AB				<p>ställer nya krav men ger möjligheter till de som anpassar sitt erbjudande. Bolaget har tagit fram en samverkansmodell för detta men utifrån rådande läge arbetas detta om med mål att genomföras under hösten. Kunskapsdelning genomförs med både internationella, nationella, regionala och lokala aktörer genom möten, digitala plattformar samt sociala kanaler. Samarbetsprojekt ställs om efter rådande läge och verkar för att stimulera Stockholms utveckling som besöksdestination på kort och lång sikt utifrån nya förutsättningar där målsättningen är att ställa om inte ställa in. Aktiviteter som ställs in säkerställs framåt utifrån kommande återhämtningsbehov. Aktiviteter som kan genomföras digitalt för att säkra affärer för Stockholm framåt genomförs. Omställning till lokal och nationell närmarknad genomförs av resurser som flyttas från bearbetning av fjärrmarknader och medfinansiering från Region Stockholm har erhållits. Digital utveckling för mer agila insatser utifrån kommande faser kopplat till marknader och målgrupper i återhämtningen prioriteras för att ge förutsättningar att nå ut och konvertera besökare snabbt när detta är tryggt och marknaden öppnas. Stadsövergripande dialog för att förenkla och optimera inplacering av framflyttade möten och evenemang genomförs.</p>
 Stärka samarbetet med regioner och kommuner i länet kring besöksnäringens utveckling				<p> Bedriva regionala samverkansprojekt.</p> <p>Analys Planering av två nationella mötesforum, med inriktning mot tidssturism och naturturism, i samarbete med Region Stockholm pågår. Insatser har genomförts i det regionala samverkansprojektet Stockholm Archipelago tillsammans med skärgårdskommunerna, Skärgårdsstiftelsen och Region Stockholm.</p> <p> Utveckla samverkansformer med regionen och kommuner i länet.</p> <p>Analys Deltagande i Region Stockholms workshop den 30 januari angående regional samverkan och utveckling av besöksnäringen i Stockholmsregionen. Samverkan med Region Stockholm gällande insatser och analysarbete har genomförts regelbundet. Bolaget har deltagit på regionala dialogmöten kring besöksnäringens behov med anledning av Covid-19.</p>
 Stärka Stockholms ställning som klimatsmart konferensstad som är trygg och modern				<p> Positionera Stockholm som en klimatsmart konferensstad för hållbara möten.</p> <p>Analys Kommunikation och marknadsföring av Stockholms styrkor kopplat till vatten, smart stad och hållbarhet i samband med värvning av möten och evenemang samt vid pressbesök har genomförts. Uppföljningsmöte samt åtgärder för att förbättra Stockholms resultat i GDS-index (Global Destination Sustainability Index), ett verktyg som stärker Stockholms position som klimatsmart och hållbar destination, har genomförts.</p>
 Tillsammans med Stockholm Globe Arena Fastigheter				<p> Leda arbetet med att utveckla Stockholm som evenemangsstad i samarbete med Globe Arena Fastigheter.</p> <p>Analys Samarbete genomförs med arrangörer och näringslivet för att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stärka stadens attraktionskraft inom evenemang				<p>utveckla Stockholm som evenemangsstad t ex The International och Dreamhack fanzone, ett arbete med många inblandade aktörer så som fastighetsägare, kulturlivet, Kulturförvaltningen, fastighetskontoret och SPA.</p> <p>Löpande dialog med STH, SPAB, Mässan och SGAB för att stärka platssamverkan och främja innovativa samarbeten kopplat till evenemang</p> <p>EM i handboll genomfördes framgångsrikt början av året med finalhelg och slutspel i Stockholm inför stor publik. Mediaintresset och TV spridningen var omfattande och bilden av Stockholm som framgångsrik evenemangsstad förstärktes genom uppmärksammade sociala projekt. Nästan alla av vårens och sommarens evenemang är inställda eller framflyttade p g a Covid-19, liksom Stockholms medverkan vid VM i Konstakning i Montreal, inför nästa år.</p> <p>Ett arbete pågår nu för att analysera evenemangssituationen och behov efter Covid-19.</p>
	 <p>Antal gästnätter</p>		15,8 miljoner	
	<p>Analys</p> <p>Utifrån konsekvenser av Covid-19 kommer antalet gästnätter inte uppfyllas. Prognosarbete för bedömning framåt pågår.</p> <p>Gästnätterna för T1 är endast redovisade från SCB för januari och februari (inkvarteringsstatistik redovisas med cirka sex veckors eftersläpning). Ackumulerat för årets två inledande månader är de totala gästnätterna ca 50 000 fler (+2,7%) och topp-3 är de tidigare länderna, fast i lite annorlunda ordning. USA i topp, följt av Storbritannien och Tyskland.</p> <p>Givet starten av Covid-19 den 21 januari i Kina, så är det bara de kinesiska gästnätterna som var påverkade under februari månad (-58%). Övriga källmarknader var intakta och februari som hel månad ökade i gästnätter mot februari året innan (+4,3%). Framöver förväntas kraftiga minskningar. För mars månad har flygtrafik, anläggningsbesök på stadens museer och attraktion och hamnpassagerare minskat</p>			


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	med mellan 60 och 70%. Det är därför realistiskt att gästnätterna backar i liknande omfattning. För april månad kommer tillbakagången vara ännu kraftigare, givet att flygplatserna nästan står still (-99% de senaste dagarna), museer är stängda och reseförbud gäller. Hotellens beläggning är enbart runt 5-7% (istället för runt 75%).			
				<p>▶ Kulturnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Business Region AB, och i dialog med kulturarrangörer, ta fram en förvaltningsövergripande handlingsplan med vägledning och åtgärder för att främja stadens kultur- och nöjeslivs syfte att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft</p>
				<p>Analys Arbetsgrupp/projektgrupp utsedd och arbete uppstartat för att ta fram en strategi för nattklubbar och livescener.</p>
				<p>▶ Stockholm Business Region AB ska utreda hur bolaget skulle kunna arbeta för att marknadsföra Stockholm som ett lokalt turistmål och möjliga effekter av det för Stockholms näringsliv</p>
				<p>Analys Arbetet med utredning är påbörjat och har med anledning av det akut förändrade marknadsläget i och med Covid-19 gått över i ett konkret direkt operativt projekt för marknadsföring mot lokal och nationell marknad som i sin tur kan utvärderas och resultaten användas i en utredning för framtida kontinuerlig verksamhetsinriktning. Bolaget har erhållit kompletterande finansiering från Region Stockholm och planerar en satsning med marknadsföringsinsatser till lokala och/eller svenska besökare inför sommaren 2020 beroende på läget med Covid-19.</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudgetsamt	Antal kemiska produkter i verksamheten som innehåller riskminskningsämnen.		0	
	Antal kemiska		0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna	produkter i verksamheten som innehåller utfasningsämnen.			
				▶ Arbeta för att förebygga uppkomst avfall.
				Analys Inköp planeras för att i största möjliga mån undvika onödiga förpackningar och emballage.
				▶ Fortsatt prioritera effektivisering av energianvändning i verksamheten.
				Analys Löpande sker en översyn i syfte att uppnå effektivisering av energianvändningen i verksamheten.
				▶ Genomföra en översyn av bolagets riktlinje för miljövänliga resor i tjänsten med utgångspunkt i Stockholms stads rese- och mötespolicy.
				Analys En översyn av bolagets riktlinje för miljövänliga resor i tjänsten med utgångspunkt i Stockholms stads rese- och mötespolicy är initierad.
				▶ Kartlägga, bereda och följa upp arbetsinsatser som kan genomföras för att staden ska nå de uppsatta målen.
				Analys Bolaget medverkar i stadens arbete (styrgrupp och arbetsgrupp) med ny "Handlingsplan för minskade koldioxidutsläpp från vägtrafiken fram till 2030".
			▶ Sopsortering för vidare bearbetning.	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys Matavfall, förpackningar, tidningar m.m. sorteras löpande för vidare bearbetning.</p>
				<p>▶ Sortering av eventuellt farligt avfall för korrekt omhändertagande.</p>
				<p>Analys Eventuellt farligt avfall, däribland uttjänta batterier och elavfall sorteras löpande för korrekt omhändertagande.</p>
<p> Tillsammans med kulturnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden verka för att stadens evenemang är socialt och miljömässigt hållbara bland annat genom minskning av plastprodukter och förstärkt avfallshantering och återvinning</p>				<p>▶ Kommunera Guide för hållbara evenemang.</p>
				<p>Analys Den reviderade guiden är försenad.</p>
				<p>▶ Stärka Stockholm som hållbar evenemangsstad.</p>
				<p>Analys Gediget hållbarhetsarbete har genomfört i arbetet med Handbolls EM. Stadens fokus på social hållbarhet med evenemanget Hand the ball genomfördes framgångsrikt med ca 3000 barn i ytterstadsområden samt ett projektövergripande arbete för att minska klimatavtryck genomfördes. Bolaget har kommunicerat goda resultat samt samlat insikter för vidare utvecklingsarbete framåt. Bolaget marknadsför Stockholm som en hållbar evenemangsstad. Arbetet med att stötta evenemangsarrangörer med anledning av Covid -19 har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				påbörjats.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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



Analys

Det investeringsfrämjande arbetet har till stor del ställts om i och med Covid-19 och en ny strategi för retention, dvs att bibehålla arbetsplatser och internationella bolag i regionen har tagits fram.




Av de aktiviteter som ändå hann genomföras i början av året kan nämnas att en ny hotellrapport är framtagen samt att nya etableringsguider håller på att tas fram. Ett uppdateringsarbete av Fintech-rapporten har påbörjats och en rapport kring Healthy Aging är framtagen. Eventet Actic 15 har genomförts där fler än 100 utländska potentiella investerare deltog. Vidare har en kampanj för att marknadsföra Stockholms styrkor inom Co-location genomförts under det första tertialet, på LinkedIn och Twitter. Stockholm marknadsförs kontinuerligt som en hållbart växande och innovativ stad.

Inom Stockholm Business Alliance pågår också löpande under hela året kommunbesök, sedan mars har bolaget ställt om och gör dessa besök digitalt. Ett nyhetsbrev till SBA-kommunerna har tagits fram och skickats ut regelbundet.






I februari genomfördes en ny satsning i New York för att marknadsföra Stockholm som destination, konceptet Stockholm Impact, Målgruppen var travel trade, mötes- och kongressarrangörer samt media och fick stark uppslutning

Bolagets samverkansprojekt med besöksnäringen har fortlöpt men med Covid-19 skapas nya behov och aktiviteter har styrts om utifrån rådande situation. Det internationella arbetet har fokuserats mot de möten och evenemang som har ansökningsförfarande nu men genomförs på längre sikt samt att efter omständigheterna upprätthålla en relevant bild av Stockholm i bolagets egna internationella kanaler. Bolaget har samverkat med andra storstäder i Sverige och i Europa för att analysera läget och ställa om effektivt. Marknadsföringsarbetet fortlöpte dock som planerat fram till början av mars inom olika segment, privatresande, kryssning, möten och kongresser, evenemang på flera marknader men utifrån covid-19 har arbetet delats i ett starkare lokalt och nationellt fokus.

I verksamheten sker ett fortlöpande arbete avseende kostnadseffektivisering med fokus på administrativa och indirekta kostnader samt att effektivisera bolagets konsultanvändning.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Främja utländska etableringar och investeringar i	  Antalet internationella investeringar och etableringar i Stockholmsregionen		30 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Stockholmsregionen	(kvitto).			
	<p>Analys</p> <p>På grund av rådande läge med Covid-19 är det i dagsläget osäkert om målet med 300 internationella investeringar kommer att kunna uppnås. Verksamheten ställs för närvarande om för att inriktade sig på att rädda kvar bolag och jobb i regionen..</p>			
				<p>▶ 1. Utifrån analys och omvärldsbevakning arbeta proaktivt och strategiskt med investeringsfrämjande inom utvalda fokusområden med syfte att driva kapital, kompetens och jobb till Stockholmsregionen.</p>
				<p>Analys</p> <p>En dialog förs med Business Sweden kring Energy Smart som eventuellt digitalt event. Datacloud i Monacy är framflyttat till hösten. En kampanj för att marknadsföra Stockholms styrkor inom Co-location har genomförts under T1 på LinkedIn och Twitter. Ett arbete med att uppdatera faktablad till utländska investerare pågår. Arbetet med att matcha hotelloperatörer med lägen i Stockholmsregionen fortsätter om än i begränsad omfattning på grund av rådande läge med Covid-19. Mipim mässan är inställd på grund av Covid-19. En uppdatering av retail guiden har påbörjats.</p>
				<p>▶ 2. Arbeta strategiskt med omvärldsbevakning för att stödja den investeringsfrämjande affären för att hitta fler investeringsmöjligheter som stärker Stockholms attraktivitet och konkurrenskraft.</p>
			<p>Analys</p> <p>Det investeringsfrämjande arbetet har till stor del ställts om i och med Covid-19 och en ny strategi för retention, dvs att bibehålla arbetsplatser och internationella bolag i regionen har tagits fram. En del aktiviteter har också hunnit genomföras och bland</p>	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>annat är en ny hotellrapport framtagen och nya etableringsguider håller på att tas fram. Bolaget medverkar också i en undersökning kring att skapa bättre förutsättningar för spelbolag (gaming) att få finansiering från såväl publika som privata aktörer. Vidare håller Fintech-rapporten på att förnyas. Eventet Actic 15 har genomförts med fler än 100 utländska investerare. En rapport kring Healty aging är framtagen men lanseringen framskjuten på grund av rådande läge. Ett partnerskap med Stockholm Fashion District har förberetts och planeras bli av som tänkt.</p>
 Marknadsföra Stockholm gentemot entreprenörer, investerare och besökare	  Ökat antal besökare på investstockholm.com.		1 %	
	Analys Då sidan främst riktar sig till internationella företag intresserade av etablering i Stockholmsregionen finns ett risk, i och med Covid-19, att målet inte kommer att uppnås. Få företag tittar under rådande omständigheter på internationell expansion.			
				 Bedriva samverkansprojekt med besöksnäringen.
				Analys Bolagets samverkansprojekt med besöksnäringen fortlöper men med Covid-19 skapas nya behov och samverkansprojekten styrs om utifrån rådande situation för att verka optimalt på kort och lång sikt utifrån gedigen analys.
				 Bidra till att positionera Stockholm som en innovativ och kreativ stad med branscher som utgör globala föredömen samt framhålla Stockholm som en stad där kunskap, hållbarhet, jämställdhet och öppenhet värderas högt.
			Analys Fastighetsmässan MIPIM i Cannes blev inställd i sin helhet pga Covid-19. En SBA konferens planeras under hösten 2020 med syfte att	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>presentera det nya SBA-avtalet. Upphandling av konsultstöd för att utveckla SBA-samarbetet är utförd. Ett möte för kommunstyrelsens ordförandena inom SBA hölls i januari. Nyhetsbrev skickas kontinuerligt till SBA kommunerna. Kommunbesök genomförs kontinuerligt med alla SBA-kommuner, numer främst digitalt.</p>
				<p>▶ Marknadsföra Stockholm som en attraktiv, hållbart växande och innovativ stad gentemot besökare, talanger, entreprenörer och investerare inom utvalda fokusområden.</p>
				<p>Analys</p> <p>Detta görs kontinuerligt genom inlägg med fokus på hållbarhet och innovation i samtliga digitala och sociala kanaler. Exempel på insatser under det första tertiet är bland annat en artikel och gemensam SoMe-kampanj med Business Sweden i syfte att marknadsföra Stockholm som hållbar hub för co-location, en artikel om sex fantastiska innovationer från Stockholms universitetsmiljö samt en artikel om varför internationella studenter/talanger väljer Stockholm.</p> <p>Bolaget marknadsför Stockholm som besöksdestination internationellt genom olika aktiviteter. I februari genomfördes en stor satsning i New York genom konceptet Stockholm Impact, för att sprida Stockholms DNA internationellt vilket föll mycket väl ut. Målgruppen här var travel trade, mötes- och kongressarrangörer och media.</p> <p>Marknadsföringsarbetet fortlöpte som planerat fram till början av mars inom olika segment, privatresande, kryssning, möten och kongresser, evenemang och på flera marknader men utifrån covid-19 har arbetet delats i ett starkare lokalt och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nationellt fokus samt ett mer långsiktigt internationellt fokus med prioritet på att säkra de affärer som besöksnäringen kan få på sikt. Många av de mässor och forum vi hade planerat att delta på under våren har dessvärre blivit inställda p g a Covid-19 men med effektiv omstyrning används resurser för bästa nytta lokalt.
				▶ Marknadsföra Stockholms attraktiva miljö för innovation och högre utbildning samt den arena där akademi, etablerade stora och små företag samt start-ups samverkar.
				<p>Analys</p> <p>Då de flesta stora techevent är inställda skjuts största delen av verksamheten fram till 2021 vad avser att kartlägga globala techevent strategiska för Stockholms techscen. Bolaget för en kontinuerlig dialog med Dreamhack avseende E-sport week i samband med Techweek i september.</p>
				▶ Utveckla SBRs digitala plattform.
				<p>Analys</p> <p>Arbetet med att utveckla SBRs digitala plattform fortsätter enligt plan. Insiktsarbetet för målgrupperna internationella besökare och talanger är avslutat och idéworkshops kring lösningar är påbörjat. Beslut har fattats om att inledningsvis prioritera de lokala målgrupperna utifrån rådande läge med Covid-19.</p> <p>Arbetet med digital strategi och utveckling har intensifierats. Analyser har genomförts och koncept utifrån detta är under utformning. Utifrån situationen med Covid-19 och det förändrade marknadsläget har arbetet styrts om för att på kort sikt leverera för att stimulera lokal besöksnäring med nationell målgrupp redan under sommarsäsongen. Det</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				internationella arbetet pågår parallellt.
				🟢 Öka kännedomen om Stockholm internationellt.
				Analys Covid-19 och Sveriges vägval har bidragit till ökad internationell mediabevakning och intresse för Sverige och Stockholm - vilket i sin tur bidrar till att öka kännedomen. En BBC-intervju med VD Staffan Ingvarsson har fått stor spridning över hela världen. Intervjun har även genererat andra artiklar med hänvisning till citat och innehåll där Stockholms styrkor lyfts fram.
				🟢 Öka kännedomen om Stockholms DNA- och varumärkesplattform som gemensamt arbetsverktyg.
				Analys Stockholm 's DNA används och börjar nu lyftas in naturligt på olika sätt i kommunikationen. En vägledande DNA-bok har distribuerats till medarbetare inom SBR och en anpassad version finns även framtagen som arbetsverktyg för externa parter.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader		16 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	0 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	9,9	0	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Medarbetare

Löpande och vid behov genomförs dialog- och informationsinsatser i verksamheten. SBR arbetar med uppföljningen av resultatet från medarbetarenkäten, bolagsövergripande och
















avdelningsvis. Arbetet genomförs tillsammans med alla medarbetare inom olika områden utifrån medarbetarenkäten, med en tydlig ambition att genomföra förbättringar. För att tillvarata digitaliseringens möjligheter och som en del av kompetensutvecklingen bland alla medarbetare har bl.a. utbildningstillfällen genomförts avseende digitala möten.

Lokaler

Löpande sker en översyn av verksamhetens lokal i syfte att tillhandahålla en effektiv och verksamhetsanpassad lokal.

Upphandling/inköp

Genom löpande och behovsanpassad dialog- och informationsinsatser i verksamheten säkerställs marknadsmässiga, kostnadseffektiva och konkurrensneutrala upphandlingar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	   Aktivt Medskapandeindex		82	
	Analys Samtliga medarbetare har informerats om resultatet från årets medarbetarenkät. Resultatet har diskuterats inom respektive bolag och avdelning för att identifiera förbättringsåtgärder.			
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		100 %	
	  Index Bra arbetsgivare		84	
	   Sjukfrånvaro	1,8 %	2,8 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	1,3 %	2 %	



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

Sid. 1 (35)

2020-05-25

Utfallsrapport Tertianal 1 2020

SISAB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	11
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	14
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	14
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	14
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	15
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	15
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	16
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	16
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	17
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	28
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	28
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	30

Bilagor

Bilaga 1: Stora Projektlistan SISAB P1 2020

Sammanfattande kommentar

Sammanfattande utfall under T1 för SISAB utifrån KF:s inriktningsmål.



Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto ackumulerat till och med april uppgår till 252 mnkr, vilket är 254 mnkr över budget. Det positiva överskottet jämfört med budget är kopplat till avyttring av dotterbolaget Ajerf Fastigheter i Stockholm AB.

Intäkterna för perioden uppgår till 854 mnkr, vilket är 28 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror på felperiodiserade tillkommande hyresintäkter och vidarefaktureringar. Driftkostnaderna för perioden för SISAB uppgår till 305 mnkr, vilket är 21 mnkr under budget. Utifrån ombyggnads- och underhållskostnaderna så uppgår de till 127 mnkr och är 13 mnkr högre än budget.

Personalkostnaderna för perioden inom SISAB uppgår till 70 mnkr, vilket är 8 mnkr lägre än budget. Avskrivningarna inom bolaget uppgår till 292 mnkr, vilket är 9 mnkr över budget.

De finansiella kostnaderna för SISAB uppgår till 44 mnkr, vilket är 6 mnkr högre jämfört med budget. Att utfallet är högre beror på högre räntenivåer under tertial 1 än det som var beräknat i budget.

Investeringarna för perioden uppgick till 620 mnkr vilket är 49 mnkr högre än budget för perioden.

Period	Period	Belopp	Årsbudget/VP
202001	202001	137 039 167	156 884 287
202002	202002	131 535 878	129 833 701
202003	202003	171 061 941	148 433 189
202004	202004	180 974 812	136 653 126
Tot. T1	Tot. T1	620 611 797	571 804 303

Årsprognos

Det prognostiserade helårsresultatet efter finansnetto uppgår till 20 mnkr, vilket är i nivå med budget. Prognos för helårsresultat inklusive aktieförsäljningen av dotterbolaget Ajerf Fastigheter i Stockholm AB uppgår till 313 mnkr.

Intäkts- eller kostnadsprognosen har inte kommit att påverkas av pandemin avsevärt. Justeringar på 0,4 mnkr har lagts in för de hyresrabatter som kan erbjudas till SISAB:s lokalyresgäster. SISAB fortsätter att följa upp eventuella ekonomiska konsekvenser i augusti vid nytt prognostillfälle.

Intäkterna beräknas uppgå till 2 664 mnkr och jämfört med budget är det en ökning med 46 mnkr. Ökningen beror på tillkommande hyresintäkter som inte var med i budgeten samt

förväntade försäkringsersättningar.

Prognosen för driftkostnader har minskat med 19 mnkr jämfört med budget. Minskningen beror främst på ett mildare klimat, jämfört med normalår, som gjort att bolagets uppvärmnings- och renhållningskostnader gått ner.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna har ökat med 18 mnkr jämfört med budget. Ökningen beror främst på ökade projektkostnader samt tillkommande kostnader på grund av brand- och vattenskador.

SISAB:s administrativa kostnader ligger i linje med budget. Personalkostnaderna har justerats ner i prognosen på grund av försenade rekryteringar. Dock påverkar försenade rekryteringar kostnader för inhyrd personal samt konsultkostnader som har ökat jämfört med budget. Vidare har SISAB:s interna projekt SIM (Strategisk Indexerad Masterdata) påverkat ökningen av konsultkostnader. I och med SIM-projektet ser SISAB möjligheter att effektivisera arbetet inom ekonomi, kvalitet och information. Projektets mål är att leverera: en beslutad och implementerad informationsförvaltningsmodell; en beslutad begrepps- och informationsmodell; en framtagna plan för kvalitetssäkring av data i verksamhetssystem; en säkerställd teknisk lösning för automation av utvalda processer inom organisationen samt en driftsatt datalagerlösning.

Avskrivningarna förväntas uppgå till 889 mnkr, vilket är en ökning med 2,5% jämfört med budget. De högre avskrivningarna är en följd av justering av avskrivningstider i projekt.

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 138 mnkr, vilket är 17 mnkr högre än budget. Detta beror på att räntenivån under första tertiet har varit högre än budgeterat och prognosen har justerats upp utifrån det.

SISAB har avyttrat aktierna för dotterbolaget Ajerf Fastigheter i Stockholm AB där 23 fastigheter ingår. Försäljningen godkändes av kommunfullmäktige tidigare i år. Köpeskillingen för aktierna uppgick till 293 mnkr och har justerats i prognosen.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



Analys

SISAB har under årets första fyra månader med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer. På så sätt har bolaget bidragit till att barn och ungdomar ska få en bästa möjliga start och nå sin fulla potential i Stockholm. Samtidigt så strävar SISAB:s samtliga verksamheter mot samma mål och uppdrag för att säkerställa en trygg och säker stad. SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer kommer nå målluppfyllelse i slutet av året.

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












Analys

SISAB arbetar utifrån att alla stockholmare ska ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. I samverkan med näringslivet och offentliga verksamheter har en integrationspakt initierats där SISAB medverkar. Arbeta med fokus på insatser såsom

mentorskap, förebilder, integration och fler arbetstillfällen för människor med utländsk bakgrund kommer leda till att SISAB tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen kommer erbjuda ett arbetstillfälle inom ramen för pakten.

SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden som underlättar inträde på arbetsmarknaden. I detta arbete kommer bolaget erbjuda 20 feriejobb för ungdomar (anställda hos stadsdelen).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 SISAB ska i samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden.
				Analys SISAB planerar för att under sommaren ta emot feriejobbare i verksamheten. Just nu pågår ett arbete för att möjliggöra sommararbetena på ett ur hälsosynpunkt säkert sätt för såväl handledare, sommarjobbare och skolverksamheter kopplat till covid-19.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb		20 st	
	Analys	SISAB planerar för ett mottagande under sommaren gällande 20 feriejobbare.		
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar		1	
	Analys	SISAB har lämnat kravprofil till arbetsmarknadsförvaltningen och Integrationspakten.		
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi		0 st	
	Analys	SISAB kommer under året tillhandahålla 20 platser för feriejobb men kommer inte vara den som betalar ut lön varför inga platser rapporteras i denna indikator.		

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



Analys







SISAB arbetar utifrån att Stockholm ska vara en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i. Samarbetet mellan staden, fastighetsägare, näringsidkare och andra aktörer fortsätter för att främja trygga stadsdelar. Under året planeras insatser för ökad tryggheten i anslutning till skolgårdar och bolagets fastigheter genom bland annat åtgärder som förbättrad belysning och röjning av buskage.



Trygghetsvandringar har påbörjats av SISAB under årets första månader. Bland annat i Fagersjö och Bromma. Verksamheten deltar i Samråd Järva som Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning håller i med målsättning att genom satsning på den fysiska miljön minska otryggheten på Järva. Trygghetsronder har utförts på flera skolor (Trollboda, Backlura, Hässelbygårdsskolan, Maltesholmsskolan, Loviselundsskolan). Behov av komplettering och översyn av befintlig belysning är det vanligast förekommande som upptäckts vid trygghetsvandringarna. Även behov av beskärning av träd och buskar eller avverkning av träd som tillåtit växa sig för stora och som växer in över tak, mot fasader och som skymmer belysning. Upptäckt av brännbart material har resulterat i en dialog med verksamheten och bevakningsbolaget och lett till en klar förbättring i vissa områden. Olåsta fordonsbommar och ostädade källartrappor har också uppmärksammats och lett till intensifierad dialog med berörda parter.



SISAB har under året påbörjat arbetet med prioriterad platssamverkan utifrån aktuella områden. Verksamheten har deltagit vid aktuella möte samt bland annat haft möte med lokala BRÅ i stadsdelen Enskede-Årsta-Vantör. SISAB har även deltagit i möten kring Hässelbygårdstorg i februari och mars månad. I Vårberg och Bredäng diskuteras för närvarande nulägesbild i områdena, hur SISAB arbetar, vad folk behöver hjälp med, oron i samhället. I Hässelby Gård har arbetet haft tyngdpunkt på att störa ut den relativt starka organiserade brottslighet som främst är inriktad på droghandel som försiggått kring torget under lång tid och som drar in allt yngre ungdomar i gängen. Oseriösa affärsidkare har fått polisens och fastighetsägarens ögon på sig vilket lett till resultat. Stort arbete har lagts på att snabbare få bort klotter och skräp. I området har en ökning skett av ronderingen av väktare och med bättre stöd från polisen börjar man se effekt av arbetet. Resultatet är att åtgärderna har lett till att viss del av försäljningen har försvunnit från centrum och att det kriminella inslaget på och kring torget inte är lika påtagligt längre. Delar av denna kriminella verksamhet verkar dock ha flyttat till närliggande Ormängstorget samt det lilla torget i Hässelby strand.

Vi på SISAB har själva förbättrat belysningen på Hässelbygårdsskolans skolgård och ansökt om tillstånd för ännu en kamera för att uppnå bättre täckning av skolgården samt överfört viss information till Avarn då sådan dykt upp. Ett annat resultat är att kontakter kan ske mer otvunget då SISAB lär känna folk i närområdet också. Ordföranden i platssamverkan har nu även fått med skolans rektor i gruppen så att frågor gällande skolverksamheten ej måste gå genom SISAB vilket varit effektivt. I Tensta är SISAB med i ett trygghetsprojekt där man tillsammans med stadsdelsförvaltning inför ett gemensamt låssystem för alla bommar på gång- och cykelbanor.


Utifrån vårens rådande omständigheter har SISAB:s krisgrupp tagit fram en plan för hur SISAB ska agera tillsammans med utbildningsförvaltningen för att drifva och skydda våra fastigheter vid en eventuell skolstängning. SISAB har även sett effekter och vidtagit åtgärder utifrån hur bolagets fastigheter påverkas om skolorna ställer om till distansundervisning. SISAB har sett ett antal bränder under perioden i bolagets fastighetsbestånd bland annat totalskada på Slättgårdsskolans idrottshall, oklart om koppling finns till en ökad otrygghet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med förebyggande åtgärder mot bränder				<p> Under 2020 genomför SISAB riktade insatser under vår och höst kring SBA Utemiljö i syfte att minimera risken för anlagda bränder. Våren 2020 avser insatsen enbart förskolor. Aktuell lägesbild styr höstens inriktning.</p>
				<p>Analys SISAB har under årets första månader påbörjat insatser för att minska riskerna, en första omgång är genomförd.</p>
 Delta i SAMS-arbetet, både för grundskola- och gymnasieskola				<p> SISAB ska medverka i olika SAMS-forum; styrgrupp, arbetsgrupp, fokusgrupp, rådsmöten under året.</p>
				<p>Analys SISAB har under årets första kvartal startat upp arbetet inom SAMS och deltagit vid aktuella möten. I arbetet tittar bolaget på en längre planeringshorisont varför vårens rådande omständigheter inte har påverkat detta forum nämnbart utifrån själva planeringsarbetet. Detta med anledning av att det inte sällan gäller skolplanering långt fram i tiden.</p>
 I samarbete med andra nämnder och bolag öka tryggheten i anslutning till skolgårdar och bolagets fastigheter				<p> Under 2020 genomförs minst en trygghetsvandring i varje förvaltningsområde utifrån lokal lägesbild och behov. Dokumentation och förslag på åtgärder sker utifrån mall för trygghetsvandring.</p>
				<p>Analys Trygghetsvandringar har påbörjats av SISAB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>under årets första månader. Bland annat i Fagersjö och Bromma. Verksamheten deltar i Samråd Järva som Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning håller i med målsättning att genom satsning på den fysiska miljön minska otryggheten på Järva. Trygghetsronder har utförts på flera skolor (Trollboda, Backlura, Hässelbygårdsskolan, Maltesholmsskolan, Loviselundsskolan). Behov av komplettering och översyn av befintlig belysning är det vanligast förekommande som upptäcks vid trygghetsvandringarna. Även behov av beskärning av träd och buskar eller avverkning av träd som tillåtit växa sig för stora och som växer in över tak, mot fasader och som skymmer belysning. Upptäckt av brännbart material har resulterat i en dialog med verksamheten och bevakningsbolaget och lett till en klar förbättring i vissa områden. Olästa fordonsbommar och ostädade källartrappor har också uppmärksamats och lett till intensifierad dialog med berörda parter.</p>
 I samarbete med kommunstyrelsen arbeta förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet				 Under 2020 samverkar SISAB och upphandlat bevakningsbolag med Stockholmspolisens lokalpolisområden (LPO) i Hässelby Vällingby, Rinkeby, Skärholmen, Norrmalm, Farsta, Globen och Södermalm i syfte att utbyta information kring oroligheter och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kriminalitet. Analys Under året har SISAB påbörjat arbetet kring förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet. Ett första möte med Norrmalm har genomförts där trygghetsstrateg inom bolaget medverkade. Trygghetsstrateg har också haft ett möte med polisen. Inte helt klart ännu vilka åtgärder som SISAB kommer att genomföra under året. Regelbundna rapporter delges från polisen. Förvaltare och fastighetsvärdar skickar underrättelser till polisen löpande, bl a vid upptäckter av brott. Bevakningsbolagets ungdomsteam har kontakt med polisen vid behov samt deltar vid utsättningsmöten.
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärder ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				 Under 2020 deltar SISAB i prioriterad platsamverkan i Hässelbygård, Vårberg och Bredäng. Analys SISAB har under året påbörjat arbetet med prioriterad platsamverkan utifrån aktuella områden. Verksamheten har deltagit vid aktuella möte samt bland annat haft möte med lokala BRÅ i stadsdelen Enskede-Årsta-Vantör. SISAB har även deltagit i möten kring Hässelbygårds torg i februari och mars månad. I Vårberg och Bredäng diskuteras för närvarande nulägesbild i områdena, hur SISAB arbetar, vad folk behöver hjälp med, oron i samhället. I Hässelbygård har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbetet haft tyngdpunkt på att störa ut den relativt starka organiserade brottslighet som främst är inriktad på droghandel som försiggått kring torget under lång tid och som drar in allt yngre ungdomar i gängen. Oseriösa affärsidkare har fått polisens och fastighetsägarens ögon på sig vilket lett till resultat. Stort arbete har lagts på att snabbare få bort klotter och skräp. I området har en ökning skett av ronderingen avväktare och med bättre stöd från polisen börjar man se effekt av arbetet. Resultatet är att åtgärderna har lett till att viss del av försäljningen har försvunnit från centrum och att det kriminella inslaget på och kring torget inte är lika påtagligt längre. Delar av denna kriminella verksamhet verkar dock ha flyttat till närliggande Ormångstorget samt det lilla torget i Hässelbystrand. Vi på SISAB har själva förbättrat belysningen på Hässelbygårdsskolans skolgård och ansökt om tillstånd för ännu en kamera för att uppnå bättre täckning av skolgården samt överfört viss information till Avarn då sådan dykt upp. Ett annat resultat är att kontakter kan ske mer otvunget då SISAB lär känna folk i närområdet också. Ordföranden i platssamverkan har nu även fått med skolans rektor i gruppen så att frågor gällande skolverksamheten ej måste gå genom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SISAB vilket varit effektivt.
				 SISAB ska i ökad utsträckning genom fysiska åtgärder motverka otrygghet och brott
				Analys Under 2020 genomför SISAB åtgärder kring trygghetsvandringarnas resultat och aktuella händelser. SISAB ska genomföra en översyn av befintliga termosensorer och dess placeringar samt ansöka om kameratillstånd. Under året har arbetet påbörjats i och med trygghetsvandringarna. Kameraansökan skickades in redan 2019 men där inväntar SISAB fortfarande svar från Datainspektionen.

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



Analys

SISAB har en hög ambition när det gäller att bygga förskolor och skolor med god miljö. Det säkerställs bland annat genom att ställa krav i projekteringen via projekteringsanvisningar och miljöcertifiering av nyproduktion enligt Miljöbyggnad, nivå silver.








Antalet barn och elever ökar kraftigt de kommande åren och tillgången till bra förskolor och skolor är en prioriterad fråga för SISAB. För att möta ett ökat behov av elevplatser arbetar SISAB aktivt med att leta fastigheter för inhyrning alternativt förvärv.





I arbetet att säkra behov av elevplatser har SISAB bland annat under året haft invigning av Sjöviksskolan och Kämpetorpsskolan. Även Östra Real återinvigdes efter större renoveringsprojekt.

SISAB har påbörjat arbetet att genomföra upprustning av skolgårdar enligt beställning från Utbildningsförvaltningen. Gällande Gullingskolan är entreprenör upphandlad, produktionsplanering och planering startmöte pågår, så även på Östbergaskolan. Gällande Katarina Södra har anbud gällande upprustning precis inkommit, så även gällande Hökarängens skola och Kvarnbackaskolan. Utbildningsförvaltningen har informerat om att projekten för 2021 tar en paus i och med stadens sparkrav.

SISAB har under årets första kvartal startat upp arbetet inom SAMS och deltagit vid aktuella

möten. I arbetet tittar bolaget på en längre planeringshorisont varför vårens rådande omständigheter inte har påverkat detta forum nämnbart utifrån själva planeringsarbetet. Detta med anledning av att det inte sällan gäller skolplanering långt fram i tiden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus, temperatur, och luftkvalitet				
 Arbeta tillsammans med trafiknämnden för säkra skolvägar				 SISAB ska under året ta fram en guideline avseende säkra skolvägar inför planering av nyproduktion tillsammans med trafiknämnden.
				Analys SISAB följer löpande de direktiv som finns inom staden för säkra skolgårdar inför planering av nyproduktion.
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek i syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt				 SISAB genomför upprustning av skolgårdar enligt beställning från Utbildningsförvaltningen.
				Analys SISAB har påbörjat arbetet att genomföra upprustning av skolgårdar enligt beställning från Utbildningsförvaltningen. Gällande Gullingskolan är entreprenör upphandlad, produktionsplanering och planering startmöte pågående, så även på Östbergaskolan. Gällande Katarina Södra har anbud gällande upprustning precis inkommit, så även gällande Hökarängens skola och Kvarnbackaskolan. Utbildningsförvaltningen har informerat om att projekten för 2021 tar en paus i och med stadens sparkrav.
				 SISAB deltar under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>idrottsnämnden och utbildningsnämnden verka för att idrottshallar i största möjliga mån ska planeras vid skolor</p>				<p>verksamhetsåret i samverkansgruppen Idrott- FSK- UtbF-SISAB och SAMS där perspektivet lyfts. Arbetet kopplas till SAMS årshjul, budget, prognoser och fleråring. Avvägningar kommer att göras i varje enskilt projekt.</p>
				<p>Analys SISAB har under årets första kvartal startat upp arbetet inom SAMS och deltagit vid aktuella möten. I arbetet tittar bolaget på en längre planeringshorisont varför vårens rådande omständigheter inte har påverkat detta forum nämnbart utifrån själva planeringsarbetet. Detta med anledning av att det inte sällan gäller skolplanering långt fram i tiden.</p>
<p> Utredda att tillföra tillagningskök i samband med renoveringar och nybyggnation</p>				<p> SISAB ska vid samtliga nybyggnationer och vid lämpliga renoveringar främja att kunden erhåller ett beslutsunderlag som innehåller ett tillagningskök</p>
				<p>Analys Projektansvariga är informerade och rådet i PSS kommer revideras under T3.</p>
<p> Verka för en giftfri skolmiljö</p>				<p> SISAB arbetar utifrån golvhandlingsplan för att, samordnat med planerat underhållsarbete, ersätta äldre PVC-golv med golv som är godkända i BVB.</p>
				<p>Analys SISAB:s förvaltare och fastighetsvärdar är informerade om gällande rutiner. Golvhandlingsplanen används vid planerade mattbyten i förskolorna.</p>

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



Analys

SISAB arbetar utifrån att stockholmare som kommer i kontakt med bolaget ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt. I detta arbete ingår det bolagsövergripande utvecklingsarbetet gällande våra värderingar; affärsmässiga, ansvarstagande och engagerade. Syftet med våra värderingar är att de ska vara ett stöd för medarbetarna när de fattar olika beslut i sitt arbete. SISAB har under årets första månader påbörjat implementeringen av åtgärder för att säkerställa att samhällsinformation blir tillgänglig oavsett funktionsförmåga utifrån hemsida och sociala medier.

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



Analys

SISAB har under våren utifrån de rådande omständigheterna bistått äldreförvaltning med personal gällande kommunikation för att kunna stödja upp stadens arbete med äldre frågor. På detta sätt hoppas SISAB kunna bidra utifrån var stadens ser behov.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



Analys

SISAB har under årets första fyra månader med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer. SISAB har hittills under året i sina verksamheter tagit hänsyn till att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt.

I arbetet att främja sund konkurrens är nu särskilt inköpscontroller på plats med fokus på uppföljning av byggtreprenader inom initiativet Rättvist Byggande. Rättvist Byggande är ett initiativ mellan Stockholmshem, SISAB, Svenska Bostäder och Familjebostäder i syfte att nå en mer sund konkurrens och stävja svart arbetskraft i byggbranschen.

Under året har SISAB prisats för unik förskolekonst. I februari fick den nya förskolan Den röda tråden i Hökarängen pris av Stockholm konst. Bobergsskolan med invigning under 2019 är även nominerad både till årets skol- och förskolebyggnad samt till årets Stockholmsbyggnad 2020.

Bolaget har bytt ut hela bilparken mot eldrivna fordon, det fick SISAB att utses till månadens klimatsmarta exempel inom staden i mars 2020. SISAB äger 600 förskolor, grundskolor och gymnasier i Stockholm. Fastigheterna ligger utspridda i hela staden – från Kista i norr till Farsta i söder – och kräver ständig utveckling och förvaltning. För att smidigt kunna röra sig mellan de hundratal fastigheterna har medarbetarna en fordonsflotta på 45 bilar till sin hjälp. SISAB:s elektrifiering av fordonsflottan bidrar till att nå målet en fossilfri organisation 2030 och en fossilfri stad 2040 och är dessutom en källa till inspiration för andra verksamheter i Stockholms stad som funderar på att gå över till elbil.



SISAB bedöms därmed nå de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når måluppfyllelse.

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



Analys

Arbetet att främja sund konkurrens är nu särskilt inköpscontroller på plats med fokus på uppföljning av byggentreprenader inom initiativet Rättvist Byggande. Rättvist Byggande är ett initiativ mellan Stockholmshem, SISAB, Svenska Bostäder och Familjebostäder i syfte att nå en mer sund konkurrens och stävja svart arbetskraft i byggbranschen.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 SISAB kommer under 2020 i kategoriarbetet eller i strategiskedet inför upphandlingar införa överväganden om kontrakt kan delas upp för att tillgängliggöras för små och medelstora respektive nystartade företag, eller om de kan vara föremål för idéburna verksamheter.
				Analys Arbetet pågår inom SISAB och formulering om skäl att dela upp kontrakt finns i AF-del som mall.

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



Analys

SISAB arbetar utifrån att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Särskilt prioriterat är att främja effektiva processer inom staden samt att integrera behovet av förskolor, skolor i ett tidigt skede i planeringen. SISAB har under årets första kvartal pågående planeringsmöten i olika arbetsgrupper gällande säkerställande av mark vid tidiga skeden för skol- och förskoleplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden och berörd stadsdelsnämnd säkerställa att mark för skol-, och förskoleplatser tillgängliggörs tillräckligt tidigt så att nya lokaler ska finnas när nya bostäder färdigställs				 SISAB kommer under året delta och ta initiativ till möten i syfte att bevaka och säkerställa skol- och förskoleplatser.
				Analys SISAB har under årets första kvartal pågående planeringsmöten i olika arbetsgrupper gällande säkerställande av mark vid tidiga skeden för skol- och förskoleplatser.
				  SISAB ska i samarbete med kommunstyrelsen och utbildningsnämnden utreda hur det är möjligt att sänka kostnaderna för beslutsprocesserna i projekten
				Analys SLK leder arbetet och SISAB kommer att ingå i arbetsgrupp och styrgrupp för att medverka till en effektiviserad process.

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



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







Analys

Under året har SISAB prisats för unik förskolekonst. I februari fick den nya förskolan Den röda tråden i Hökarängen pris av Stockholm konst. Konstnären Anna Ådahls verk ”Den röda tråden” går igenom hela förskolan som en röd tråd. Tråden klättrar på fasaden, drar vidare över golv och ut på gården. Konstverket har av Stockholms konst fått samarbetspriset eftersom verket krävde insatser från samtliga inblandade i projektet. Trådarna slingrar sig fram som en del av mattor, stenläggning, led-ljusslingor på fasaden och klinker i hallen. Därför var det

många personer inom projektet som fick hjälpa tråden att hitta fram.

Bobergsskolan med invigning under 2019 är även nominerad både till årets skol- och förskolebyggnad samt till årets Stockholmsbyggnad 2020.

Med konstnärlig gestaltning kan SISAB bidra till att den fria konsten berikar den offentliga miljön där de yngsta generationerna formas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillgängliggöra samtliga nybyggda skolidrotts hallar för idrotts- och föreningslivet				 SISAB säkerställer att samtliga nybyggda skolidrotts hallar förses med passagesystem, för att tillgängliggöra dessa via bokning genom idrottsnämndens bokningssystem
				Analys SISAB följer projekteringsanvisningarna avseende detta.
	  Antal bokade timmar i skolidrotts hallar utanför skoltid			
	Analys Rapporteringen av indikatorn sker genom en sammanställning manuellt ur idrottsnämndens bokningssystem. Utbildningsnämnden rapporterar resultat exklusive fristående skolor. SISAB:s påverkan på indikatorn är att bolaget bidrar genom att tillgängliggöra idrotts hallarna. Indikatorn läses av i slutet av året. Resultatet kan komma att påverkas av rådande omständigheter under våren 2020 med färre uthyrningar.			

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö









Analys




SISAB har under 2020 påbörjat insatser i linje med att staden ska vara hållbar med en god livsmiljö. SISAB arbetar både utifrån att byggnader ska utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen samt att bolagets totala energianvändning ska minska.

SISAB kommer i slutet av året att ha 50 st "självkörande" fastigheter i full AI-drift (SOLIDA). Bolaget kommer också installera 2000 nya sensorer för ökad energieffektivisering och säkerställande av bra inomhusmiljö. Under året har arbetet med komplettering av verksamhetsplan utifrån stadens nya miljöprogram bedrivits och T1 kompletteras härmed med ytterligare indikatorer och aktiviteter utifrån stadens hållbarhetsarbete.

Bolaget har bytt ut hela bilparken mot eldrivna fordon, det fick SISAB att utses till månadens klimatsmarta exempel inom staden i mars 2020. SISAB äger 600 förskolor, grundskolor och gymnasier i Stockholm. Fastigheterna ligger utspridda i hela staden – från Kista i norr till Farsta i söder – och kräver ständig utveckling och förvaltning. För att smidigt kunna röra sig mellan de hundratals fastigheterna har medarbetarna en fordonsflotta på 45 bilar till sin hjälp.



SISAB:s elektrifiering av fordonsflottan bidrar till att nå målet en fossilfri organisation 2030 och en fossilfri stad 2040 och är dessutom en källa till inspiration för andra verksamheter i Stockholms stad som funderar på att gå över till elbil.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				 SISAB genomför fem pilotprojekt med användning av biokol i växtbäddar och planteringar i de skolgårdsprojekt som är beställda av utbildningsnämnden.
				Analys Aktuella fastigheter är Konradsberg, Kämpetorskolan, Lindeskolan, Solhemsskolan och Åsöbergets förskola. De ingår ej i skolgårdsprojekt beställt av utbildningsförvaltningen utan är utvalda internt utifrån behov av upprustning av planteringsytor. Testet med biokol är planerat till efter sommaren.
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				 SISAB kommer under 2020 ta fram en helt ny energiplan som utgår från det nya miljöprogrammet och andra beslut rörande energi och klimatarbetet.
				Analys Inom SISAB pågår nu ett arbete att ta fram energiplan, målet är att ta fram ett utkast före sommaren.
				 SISAB ska besvara remiss gällande stadens miljöprogram samt under året strategiskt utforma bemanningen av hållbarhetsarbetet inom bolaget i linje med stadens handlingsplaner
				Analys Samordning inom bolaget är igång utifrån miljöprogram. Arbetet försvårat till följd av att bolaget inte har någon hållbarhetsstrateg på plats, rekrytering pågår.
				 SISAB ska ha fasat ut all uppvärmning med olja i sina fastigheter till 2023.
			Analys Aktiviteten är en	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				komplettering av verksamhetsplan till T1 för att säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.
				 Under 2020 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB se över möjligheterna att söka externa medel för klimatåtgärder.
				Analys Aktiviteten är en komplettering av verksamhetsplan till T1 för att säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.
				 Under 2020 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB undersöka om det kan behövas ytterligare åtgärder i nyproduktion för att förebygga övertemperaturer utöver Miljöbyggnad.
				Analys Aktiviteten är en komplettering av verksamhetsplan till T1 för att säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.
				 Under 2020 som en del av stadens miljöprogram så säkerställer SISAB att samtliga ramavtalade konsulter och entreprenörer bedömer och dokumenterar produkter i Byggarubedömningen eller uppfyller andra krav i kemikalieplanen genom att de får erforderlig information om SISAB:s krav och rutiner i samband med upphandling, startmöten och uppföljningsmöten för avtalen.
				Analys Aktiviteten är en komplettering av verksamhetsplan till T1 för att








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.
				▶ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram så säkerställer SISAB att samtliga kemikalier som inte kan dokumenteras i Byggvarubedömningen i stället dokumenteras i Chemsoft i enlighet med kraven i kemikalieplanen.
				<p>Analys</p> <p>Aktiviteten är en komplettering av verksamhetsplan till T1 för att säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.</p>
				▶ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram så vid nya detaljplaner kommer SISAB verka för att placera byggnader som skärm mot buller från gator.
				<p>Analys</p> <p>Aktiviteten är en komplettering av verksamhetsplan till T1 för att säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.</p>
				▶ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram tar SISAB fram en klimatstrategi som preciserar bolagets klimatåtagande i linje med stadens miljöprogram, klimathandlingsplan och Bygg- och anläggningssektorns färdplan för fossilfri konkurrenskraft.
				<p>Analys</p> <p>Aktiviteten är en komplettering av verksamhetsplan till T1 för att säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🟢 Under 2020 som en del av stadens miljöprogram tar SISAB fram klimatanpassade riktlinjer för inköp av livsmedel och engångsartiklar till kontoret och gemensamma tillställningar</p>
				<p>Analys Aktiviteten är en komplettering av verksamhetsplan till T1 för att säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.</p>
				<p>🟢 Under 2020-2021 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB utarbeta en rutin i projektens tidiga skeden för att kunna identifiera ytor där det föreligger en skyfallsrelaterad risk och på så vis kunna arbeta förebyggande.</p>
				<p>Analys Aktiviteten är en komplettering av verksamhetsplan till T1 för att säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.</p>
				<p>🟢 Under 2020-2021 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB initiera och leda en arbetsgrupp inom staden i syfte att outhärdla all användning av olja för uppvärmning inom stadens verksamheter.</p>
				<p>Analys Aktiviteten är en komplettering av verksamhetsplan till T1 för att säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.</p>
				<p>🟢 Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram implementerar SISAB framtagen handlingsplan i skyfallsarbetet</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Aktiviteten är en komplettering av verksamhetsplan till T1 för att säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.</p>
				<p>🟢 Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB genomföra de energieffektiviseringsåtgärder som krävs för att uppnå SISAB:s mål i bolagets energiplan.</p>
				<p>Analys</p> <p>Aktiviteten är en komplettering av verksamhetsplan till T1 för att säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.</p>
<p> Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak</p>				<p>🟢 SISAB installerar solcellsanläggningar på tre fastigheter vilket beräknas generera sammanlagt 310 MWh. Projektering och bygglovsansökan genomförs för ytterligare tre solcellsanläggningar under året.</p>
				<p>Analys</p> <p>Gäller St.Eriks gymnasium, Lindeskolan och Hagsåtraskolan. Upphandling går ut under maj. Anläggningarna beräknas generera sammanlagt 310 MWh (reviderad uppgift, tidigare angavs 367 MWh). När upphandlingen är klar påbörjas även arbetet med att ta fram objekt för nästa år.</p>
<p> Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor</p>				<p>🟢 SISAB implementerar framtagna handlingsplaner i skyfallsarbetet.</p>
				<p>Analys</p> <p>Arbete påbörjat inom bolaget mellan fastighetsavdelning, projektavdelning och driftavdelningen kring vad som ska göras och vem som ansvarar för vad. Genomgångar i respektive</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förvaltningsområde är inbokade.
 Verka för att fler skolor och förskolor byggs i trä				 SISAB ska starta ett utvecklingsprojekt rörande möjligheten att bygga fullstor skola i trä.
				Analys Utredningen kommer vara klar under 2020.
				 SISAB ska utreda möjlighet att bygga förskola i trä.
				Analys Organisationsplanering med lämpliga kompetenser pågår. Planen är att utvecklingsprojektet kommer kunna starta efter sommaren 2020.
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				 SISAB säkerställer att vid nyproduktion miljöcertifiera samtliga byggnader enligt Miljöbyggnad silver. Som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB även se över andel preliminärt certifierade miljöbyggnader som genomgått godkänd verifiering. Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram utvecklar SISAB arbets sätt för att säkerställa att miljöcertifierade byggnader kan verifieras under drift.
				Analys SISAB:s lista för certifierade och verifierade nyproduktioner kommer löpande revideras. Flyttfågelns förskola på Ivar Vidfamnes gata och Johan Skytteskolan, hus E preliminärt certifierades 7 april. Totalt har vi nu 34 Miljöbyggnader, varav två är verifierade.
	 Andel av stadens byggnader som är miljöklassade		0,75 %	
	Analys Fler byggnader kommer tillkomma under året. SISAB har som mål att miljöcertifiera alla nya byggnader			
	 Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft			
	Analys 98,7% efter korttidsmätningarna. Dock så har endast ett fåtal långtidsmätningar inkommit då sista månaden för långtidsmätningarna pågår just nu. Detta innebär att resultatet kan komma att ändras.			
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	
	Analys Krav anges bl.a. i Projekteringsanvisning Miljö. Följs upp löpande av SISAB i slutdokumentation och slutredovisas vid årets slut.			
	 Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter		94	
	Analys Nuvarande status är 91%. Det är ett flertal skolor där ombesiktning är beställd men ännu inte utförd.			
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling		70 %	
	Analys SISAB har ingen möjlighet utifrån fysiska utrymmen, samverkansavtal samt privata hyresavtal att iordningsställa fler hämtställen för matavfall. Enligt Samverkansavtalet har SISAB inte ansvar för abonnemang för sophantering och endast i vissa privata hyresavtal. Där förutsättningarna funnits utifrån hyresavtalen att genomföra matavfallshämtning har SISAB genomfört uppdraget.			
	 Andel nyproducerade bygggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet		100 %	
	Analys Kraven finns angivna i SISAB:s Projekteringsanvisning Miljö och följs upp av projektets miljösamordnare. Följs upp på helår i Byggvarubedömningen (BVB) och			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	slutredovisas vid årets slut.			
	 ● Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent		25 %	
	Analys Tydliggörs vid uppdragsgenomgång av byggprojekten om energioptimering är möjlig.			
	  El- och värmeproduktion baserad på solenergi		450 MWh	
	Analys Gäller St:Eriks gymnasium, Lindeskolan och Hagsätraskolan. Bolaget arbetar utifrån årsmål och upphandling går ut under maj. Anläggningarna beräknas generera sammanlagt 310 MWh (reviderad uppgift, tidigare angavs 367 MWh).			
	 ● Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)		150 kWh/m ²	
	Analys Målet uppfylldes redan 2019 och med fortsatta energieffektiviseringar bedömer vi att målet uppnås 2020.			
	 ● Minskning ton CO ₂ e till år 2023			
	Analys indikatorn är en komplettering av verksamhetsplan till T1 för att säkerställa att miljö- och klimatmål inom staden uppnås. Utfall redovisas senare under verksamhetsåret.			
	 ● Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		2 %	
	Analys Målets basår är 2018. Med fortsatta energieffektiviseringar bedömer vi att målet uppnås. Motsvarande minskning 2019 jämfört med 2018 var 1,5%.			
	 ● Totalt köpt energi i stadens verksamheter		265 GWh	
	Analys Med fortsatta energieffektiviseringar bedömer SISAB att målet kommer att uppnås. Motsvarande resultat 2019 var 261 GWh (ej normalårskorrigerat).			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)		2 st	
	Analys En inventering av SISAB:s lager på skolorna planeras. Material som SISAB ej har användning för men som är fullt användbart kommer att annonseras ut på Stocket.			
				 SISAB arbetar vidare med grönytefaktor (GYF) och under 2020 fortgår ett arbete med att färdigställa ett egenutvecklat verktygsom bl.a. beaktar och stärker ekosystemtjänster på skol- och förskolegårdar.
				Analys Planering av uppdraget har påbörjats men är tillfälligt pausat för att fortsätta till hösten. Ett antal projekt behöver väljas ut för att testa verktyget.
				 SISAB kommer att implementera och utvärdera skärpta avfallskrav för bolagets bygg- och rivningsprojekt. SISAB kommer implementera och utvärdera skärpta avfallskrav för våra bygg- och rivningsprojekt. Under 2020 som en del av stadens miljöprogram så deltar SISAB i arbetet att ta fram en Handlingsplan för minskat bygg- och rivningsavfall i Stockholm som leds av Miljöförvaltningen.
				Analys Uppdraget pågår. Inget projekt har ännu kommit till skedet att följa de nya kraven.
				 SISAB ska bidra till miljömålet gällande minskad spridning av mikroplaster genom planering och skötsel av skol- och förskolegårdar som utgår från miljöförvaltningens rekommendationer för konstgräs, gummigranulat och platsgjutet gummi.
				Analys I början av året genomfördes internt en föreläsning om kemikaliesmart byggande. I

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				maj startas utvecklingsprojektet "Hållbara markanläggningar". Projektet har miljöförvaltningens rekommendationer som utgångspunkt.
				 SISAB ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen
				<p>Analys</p> <p>SISAB kommer i slutet av året att ha 50 st "självkörande" fastigheter i full AI-drift (SOLIDA). Bolaget kommer också installera 2000 nya sensorer för ökad energieffektivisering och säkerställande av bra inomhusmiljö. Analys av aktiverade anläggningar 2019-2020 pågår. Bolaget har redan uppnått målet och har nu 51 självkörande fastigheter.</p>
				 Under 2020 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB i flertalet nybyggnadsprojekt som Miljöbyggnadscertifieras utgå ifrån de senaste Miljöbyggnadsmanualerna MB3.0 och MB3.1. Dessa manualer innehåller en indikator där grunden och stommens klimatpåverkan under produktionskedet ska redovisas, vilket ligger i linje med miljöprogrammets målsättning.
				<p>Analys</p> <p>Planering av uppdraget har påbörjats.</p>
				 Under 2020 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB se över möjligheterna och förutsättningarna att ställa klimatkrav på arbetsmaskiner och fordon.
				<p>Analys</p> <p>Planering av uppdraget har påbörjats. Revidering kommer ske enligt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				gemensamma överenskommelser mellan Stockholms stad, Malmö, Göteborg och Trafikverket.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



Analys

SISAB förväntas nå de resultat som formulerats under året utifrån inriktningsmålet. SISAB har under årets första månader bidragit utifrån sitt verksamhetsområde till en budget i balans med långsiktigt hållbara finanser.

Under årets första månader har stort fokus legat på att ta tillvara på digitaliseringens möjligheter. Med en stor andel av medarbetare som har arbetet hemifrån har bolaget behövt digitalisera arbetsprocesser ytterligare och med ett starkt IT-stöd och god samverkan har organisationen lyckats ställa om till en mer digital arbetsmiljö.

Uppföljning av ekonomiska effekter till följd av vårens rådande omständigheter rapporteras en gång i veckan in till SLK centralt. Utifrån rådande situation bedömer SISAB att det kan leda till ökade driftkostnader, dyrare projekt till följd av försenade leveranser av varor, bygg- och entreprenadtjänster m.m. SISAB bedömer även att köpta tjänster till följd av sjukdom kan komma att öka under året. I dagsläget har bolaget dock inte upplevt några direkt kritiska konsekvenser.

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















Analys



SISAB har under årets första månader fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader. SISAB ska leverera rätt kvalitet genom att ställa tydliga krav på kostnader, leveranstider och utförande.

SISAB har tagit fram en lista med säljbara fastigheter som nu paketeras till eventuella avyttringar. Detta gäller både förskolor och skolor över hela staden i linje med ägardirektiv att de inte ska vara strategiskt viktiga för staden.

SISAB har under året även fortsatt att titta över möjligheten att omvandla förskole- och skollokaler i egen regi. Det har dock under årets första månader inte varit aktuellt att förvärva några fastigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra försäljningar av fastigheter där staden inte har ett långsiktigt strategiskt behov				 SISAB ska genomföra försäljning av fastigheter som staden inte har ett strategiskt behov av.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>SISAB har tagit fram en lista med säljbara fastigheter som nu paketeras till eventuella avyttringar. Detta gäller både förskolor och skolor över hela staden i linje med ägardirektiv att de inte ska vara strategiskt viktiga för staden.</p>
<p> Söka efter fastigheter eller lokaler som kan omvandlas till förskole- och skollokaler i egen regi</p>				<p> SISAB kommer att aktivt leta fastigheter för förvärv genom att arbeta med befintliga kontakter samt söka nya kontakter inom fastighetsbranschen.</p>
				<p>Analys</p> <p>SISAB har under året fortsatt att titta över möjligheten att omvandla förskole- och skollokaler i egen regi. Det har dock under årets första månader inte varit aktuellt att förvärva några fastigheter.</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p>		7 %	
	<p>Analys</p> <p>SISAB har en andel om 5,52 procent för tertial 1. Prognostiseras till 6,57 procent.</p>			
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p>	0 %	2 000 mnkr	
	<p>  Direktavkastning</p>		6,7 %	
	<p>Analys</p> <p>SISAB har en direktavkastning om 2,35 procent för tertial 1. Prognostiseras till 7,57 procent.</p>			
	<p>  Driftkostnad/kvm</p>		397	
	<p>Analys</p> <p>SISAB har ett utfall om 128 för tertial 1. Prognostiseras till 376.</p>			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	253	15	
	<p>Analys</p> <p>För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall. Försäljning utav fastighetsportfölj i form av dotterbolagsförsäljning har påverkat resultatet för perioden. Prognoser för årsmål har justerats med hänsyn till försäljningen.</p>			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna





Analys

Under årets första månader har stort fokus legat på att ta tillvara på digitaliseringens möjligheter. Med en stor andel av medarbetare som har arbetet hemifrån har bolaget behövt digitalisera arbetsprocesser ytterligare och med ett starkt IT-stöd och god samverkan har organisationen lyckats ställa om till en mer digital arbetsmiljö.

Utifrån vårens rådande omständigheter har SISAB strävat efter att vara ett föredöme som offentlig arbetsgivare. SISAB:s krisgrupp är och har varit aktiverad och har vidtagit åtgärder utifrån ansvariga myndigheters riktlinjer. Krisgruppen arbetar också förebyggande för att säkerhetsställa att alla bolagets viktiga rutiner och verksamhetskritiska funktioner kan fortsätta att fungera om läget i omvärlden skulle förändras. Utifrån verksamhet har SISAB som bolag kunna upprätthållit driften av bolagets fastigheter. Störst konsekvenser är dock på arbetsmiljö samt förändring i bolagets processer utifrån ett mer digitaliserat arbetssätt när många arbetat på distans. SISAB har även full förberedelse om det skulle vara så att bolagets utbildningsmiljöer i form av grundskola eller förskola skulle komma behöva att stängas. Daglig information skickas ut både till personal och styrelsen med fokus på uppdatering av nuläge. Styrelsen får avstämningar kring riskläge samt strategiska frågor medan personal mer får information utifrån arbetsmiljö och vad som händer inom bolagets olika verksamhetsdelar.







Uppföljning av ekonomiska effekter till följd av vårens rådande omständigheter rapporteras en gång i veckan in till SLK centralt. Utifrån rådande situation bedömer SISAB att det kan leda till ökade driftkostnader, dyrare projekt till följd av försenade leveranser av varor, bygg- och entreprenadtjänster m.m. SISAB bedömer även att köpta tjänster till följd av sjukdom kan komma att öka under året. I dagsläget har bolaget dock inte upplevt några direkt kritiska konsekvenser.

















SISABs administrativa kostnader ligger i linje med budget. Personalkostnaderna har justerats ner i prognosen på grund av försenade rekryteringar. Dock påverkar försenade rekryteringar kostnader för inhyrd personal samt konsultkostnader som har ökat jämfört med budget. Vidare har SISAB:s interna projekt SIM (Strategisk Indexerad Masterdata) påverkat ökningen av konsultkostnader. I och med SIM-projektet ser SISAB möjligheter att effektivisera arbetet inom ekonomi, kvalitet och information.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 I förstudieskedet gör

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i förekommande fall tillhörande idrottsfunktion				SISAB en första bedömning av hyresnivå på nyckeltalsnivå i ett inhyrningsprojekt gällande skolor, förskolor och gymnasier.
				Analys Arbetet utifrån uppdraget är påbörjat och bolaget har bland annat sett över ett antal områden i staden där det skulle vara möjligt med en inhyrningsaffär, aktuella stadsdelar är bland annat Bromma och Farsta.
 Arbeta för ökad extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad, i förekommande fall tillsammans med utbildningsnämnden och stadsdelsnämnder				 SISAB ska upprätthålla och utveckla kontakter inom fastighetsbranschen för att söka kostnads effektiva lösningar.
				Analys SISAB har haft kontakt med fastighetsutvecklingsföretag som arbetar på uppdrag av intresserade externa aktörer. Utifrån detta perspektiv pågår flertalet processer där bolaget ännu ej kan säga om en extern medverkan är möjlig och aktuell. På detta sätt arbetar SISAB för att få till en ökad medverkan med privata fastighetsägare inom segment samhällsfastigheter.
 Fortsätta samarbetet med idrottsnämnden, stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden för ett effektivt lokalutnyttjande genom att upplåta skollokaler till föreningar och andra aktörer i civilsamhället				 SISAB tillsätter en projektorganisation utifrån kommande beställning från Utbildningsförvaltningen gällande tillgängliggörande av nya skollokaler.
				Analys Utifrån SISAB:s uppdrag att upplåta skollokaler till föreningar och andra aktörer i civilsamhället arbetar bolaget med att tillsätta en projektorganisation. Ingen beställning inväntas 2020 från utbildningsförvaltningen.
 I samarbete med verksamheterna, säkerställa en effektivisering av hyreskostnaderna för skollokaler som under året				 SISAB genomför ett pilotprojekt i en förskola, en grundskola och en gymnasieskola: en hållbarhetsdialog (med fokus energi och klimat)

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>uppgår till minst 50 miljoner kronor. Detta ska delvis avse energieffektiviseringsåtgärder genom en justerad energischablon för året om 9 kronor per m²</p>				<p>genomförs med hyresgästen för att samverka kring energieffektivisering. Detta samordnas med planerad energikartläggning av fastigheter.</p>
				<p>Analys Dialog om hållbarhetsfrågor påbörjad med Globala gymnasiet, där en utredning om eventuella solceller nu planeras. I avvaktan på energikartläggning planeras övriga dialoger ske i höst.</p>
				<p>🟢 SISAB ska genomföra en internräntesänkning med 55 punkter jämfört med 2019. SISAB ska genomföra en sänkt energischablon 2020 med 9 kr per kvm i skolfastigheter. Sammantaget kommer detta ge en sänkning av hyresintäkter med 50 mnkr. Sänkningen av hyresintäkterna kommer att kräva en mer omsorgsfull prioritering gällande åtgärder för markskötsel och underhåll på stadens skolor och förskolor.</p>
				<p>Analys Energischablonen är justerad. Räntesatsen som SISAB ska debitera hyresgästerna inom samverkansavtalet fastställs årligen av kommunfullmäktige i budgeten. För år 2020 fastställdes den till 0,7%. Den gäller hela året. Räntesatsen som SISAB betalar staden för att låna pengar fastställs av staden månadsvis. För januari – april har räntesatsen SISAB betalat varit 0,79%, d v s SISAB har betalat mer för att låna till hyresgästernas investeringar än bolaget får tillbaka från hyresgästerna. Stadens räntepronos för resterande året ligger på ca 0,73% i snitt. För de ca 7,5 mdkr som hyresgästerna har i skuld till SISAB innebär ränteskillnaden att SISAB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tappar bortåt 600 000 kr per månad under årets första fyra månader.
 I samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv överlåta ett eller flera pågående försköleprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör				 SISAB kommer under året utreda vilka förutsättningar som krävs för att överlåta ett projekt i planeringsskede till extern aktör.
				Analys SISAB har under årets första månader SISAB fortsatt att utreda särskilda områden i stadsdelar som lämpar sig för att markanvisas i bottenvåningar till externa byggaktörer.
 Säkerställa att all nyproduktion sker kostnadseffektivt				 SISAB säkerställer att inför varje projektstart ska en gemensam målbild med hyresgästavseende projektbudget fastläggas.
				Analys Gemensamt utvecklingsarbetet pågår med utbildningsförvaltningen avseende rutiner kring gemensamma gränssnitt för byggprojekten. Rådet i PSS kommer uppdateras i T3.
 Vid nybyggnadsprojekt beakta möjlighet till samutnyttjande med andra verksamheter inom staden avseende funktioner såsom kök och matsal				 I ett stadsplaneringsprojekt ska SISAB utvärdera möjligheten att skapa synergier genom samplanering med olika verksamheter. Utfall dokumenteras i förstudierapport.
				Analys SISAB beaktar möjligheten i förstudieskede vid nyproduktion av skolor. Kontakt tas med stadsdelsförvaltning för fråga om behov, frågan diskuteras på Vasa Real och i projektet Hagastaden. Även i Bromma pågår denna diskussion i flera projekt. Ytterligare ett antal skolor kan bli aktuella framöver för denna diskussion. SISAB beaktar löpande i processen för tidiga skeden i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nyproduktionsprojekt om ett eventuellt samutnyttjande skulle vara aktuellt.
	   Aktivt Medskapandeindex		83	
	Analys Utfall rapporteras senare under året.			
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		100 %	
	Analys Inom SISAB så för 100 % av nya upphandlingar formuleras en sådan plan, utifrån de prioriteringar av avtalskategorier som gjorts 2019. Arbetsprocessen är även med i nya mallar.			
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		90 %	
	Analys Arbetet inom bolaget är påbörjat i och med marknadsföring av kommande projekt.			
	  Index Bra arbetsgivare		84	
	Analys Utfall rapporteras senare under året.			
	   Sjukfrånvaro	4,2 %	4 %	
	Analys Sjukfrånvaron inom SISAB för april på totalen är 3,44 procent. Ackumulerat 2020: 4,16 procent. Under rådande omständigheter våren 2020 bedöms årets utfall som osäkert.			
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	2,55 %	2,5 %	
	Analys Sjukfrånvaron inom SISAB dag 1-14 var för april 2,55 procent.			
				 Kommunstyrelsen ska i samverkan med utbildningsnämnden och SISAB inom ramen för SAMS genomlysna kostnaderna för om- och tillbyggnationsprojekt på befintliga skolor
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SLK har tagit över genomförandet och kallar SISAB till styr- och arbetsgrupp för deltagande.
				 <p>🔼</p> <p>🟡 SISAB och Micasa ska ta fram en hyresjämförelsemodell som jämför inhyring via stadens egna fastighetsägare med självkostnadsavtal och externa fastighetsägare med marknadsavtal. Modellen ska ta hänsyn till totalkostnaden för olika tidsperioder</p>
				<p>Analys</p> <p>Uppdraget pausat av Stadshus AB utifrån behov av omtag.</p>
				 <p>🔼</p> <p>▶️ SISAB ska i samarbete med kommunstyrelsen, utbildningsnämnden och stadsdelsnämnderna genomföra anpassningar i lokalprogrammet för att säkerställa att investeringsutgifterna per elevplats blir så låga som möjligt</p>
				<p>Analys</p> <p>SLK har tagit över genomförandet och kallar SISAB till styr- och arbetsgrupp för deltagande.</p>



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

Sid. 1 (7)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertiäl 1 2020

S:t Erik Försäkring

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	3
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	3
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	4
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	4
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	4
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	4
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	4
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	4
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	5
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	5
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	5
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	5
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	5
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	6
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	6

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Premieintäkterna första tertiet blev 127 miljoner kronor vilket var 12 miljoner lägre jämfört med budget. Anledningen till avvikelserna är i grunden att bolagets ekonomiska resultat för tidigare år varit av en sådan storlek att bolaget efter utgången av året beslutat om en sänkning av premienivån för år 2020 med i genomsnitt 7 %. Kostnaderna för köp av återförsäkring sjönk med 5 miljoner kronor i jämförelse med budget och utfall föregående år. Bolagets kostnader för försäkringsersättningar blev 63 miljoner kronor vilket kan jämföras med en budgeterad kostnad om 22 miljoner kronor för perioden. Kostnadsökningen om 41 miljoner kronor beror främst på ett dåligt skaderesultat under perioden. Driftkostnaderna blev 7 miljoner kronor för perioden vilket är i linje med budget och utfall föregående år. Sammantaget blev resultatet efter finansiella poster – 24,3 miljoner vilket kan jämföras med budgeterat resultat för året om plus 1 miljon kronor. Eftersom bolagets resultat till mycket stor del är avhängigt årets skaderesultat och redovisat resultat enbart avser årets första tertial, är osäkerheten om utgången för helåret fortfarande mycket ovisst. Därför har bolaget valt att inte revidera sin helårsbudget.

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



Analys




Bolaget har på grund av sin storlek och sin högt specialiserade verksamhet inte någon möjlighet att erbjuda varken platser för kommunal visstidsanställning eller feriejobb under verksamhetsåret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Samarbeta med S:t Erik Liv och Arbetsmarknadsnämnden
	  Antal	0	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tillhandahållna platser för feriejobb			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor	 Antalet genomförda riskbesiktningar		100	
	 Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem ska öka jämfört med föregående år			18 000

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



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





2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 S:t Erik Försäkring ska arbeta aktivt för att underlätta för mindre och nystartade företag att delta i bolagets upphandlingar

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

—

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







—

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

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

●

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudgetsamt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				 Enbart använda kollektiva färdmedel
				 Inkludera Stockholms stads miljöprogram och andra handlingsplaner kopplade till programmet i bolagets verksamhetsplan
				 Minska användningen av kemikalier
				 Minska elförbrukningen
				 Minska lokalytan

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

●

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



Analys

Bolaget arbetar löpande med att effektivisera verksamheten. Detta görs främst genom att öka samarbetet med S:t Erik Liv. Bolaget har också en pågående arbete med målsättning att öka sitt lokalutnyttjande från och med hösten 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				Löpande anpassapriset på försäkringsskydden i förhållande till vidtagna skadeförebyggande åtgärder, riskbilden och faktiskt skaderesultat.
Medverka och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av	Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget	100	100 %	
	Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök.	100	100 %	
Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				Vid upphandling av återförsäkring, optimera självbehållsnivåerna i förhållande till riskkapital och kostnaden för försäkringsskyddet
	Andel administrations- och indirekta kostnader		21 %	
	Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	0 mnkr	
	Resultat efter finansnetto(mnkr)	-24,4	1	
	SCR-kvot		1,5	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Medarbetare och Innovation












Bolaget arbetar ständigt med innovativa förbättringar av verksamheten både vad avser produktutbud och produktinnehåll samt systemförbättringar. Under tertialet har de flesta av medarbetarna deltagit i kompetenshöjande aktiviteter, bland annat en utbildning i Design thinking. Medarbetarna uppmanas fortlöpande att utbilda sig och att delta i överlevnadsbevakande aktiviteter.

Lokaler

Arbetet med att anpassa och yteffektivisera bolagets lokaler har fortsatt under tertialet. Målsättningen är att ombyggnadsarbetet ska vara klart hösten 2020.

Upphandling

Bolaget upphandlar kontinuerligt samtliga inköp i enlighet med gällande upphandlingsregler. Majoriteten av upphandlingarna görs med öppet förfarande utan förhandling så att utvärderingarna kan göras på så neutrala och objektiva grunder som möjligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivitetsmål	 ● Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning		20 %	
 Kvalitetsmål för verksamheten	 ● Verksamheten ska förja samtliga lagar och regler inklusive styrelsens styrdokument och Finansinspektionens förordningar		100 %	
	 ♀ ● Aktivt Medskapandeindex	89	85	 Bolaget ska ta fram en aktivitetsplan för att minska konsekvenserna vid förlust av dess nyckelpersoner
	 ● Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		100 %	
	 ● Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		100 %	
	 ● Index Bra arbetsgivare		85	
	 ♀ ● Sjukfrånvaro	0 %	2,5 %	
	 ♀ ● Sjukfrånvaro dag 1-14	2,06 %	2,5 %	



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

Sid. 1 (7)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertial 1 2020

S:t Erik Livförsäkring AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	3
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	3
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	4
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	4
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	4
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	4
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	4
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	4
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	5
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	5
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	5
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	5
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	5
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	5
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	6

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Premieinkomsterna för första tertiet blev 27,9 miljoner kronor och hamnade något över budgeten för tertiet om 23,1 miljoner kronor. Kapitalavkastningen blev -161 miljoner kronor vilket kan jämföras med budgeterad avkastning för året om 19 miljoner för tertiet. Den stora skillnaden beror helt och hållet på effekterna av Covid-19 på världens finansmarknader. Pensionsutbetalningarna blev 31,6 miljoner kronor vilket var i linje med budget. Förändringen av livförsäkringsavsättningarna påverkade resultatet negativt med 14,5 miljoner kronor vilket kan jämföras med minus 2 miljon kronor enligt budget för tertiet. Driftkostnaderna om 3,6 miljoner kronor blev i linje med budgeterad nivå. Sammantaget innebär det att resultat innan skatt för första tertiet blev minus 174,2 miljoner kronor vilket kan jämföras med det budgeterat resultat om plus 5,9 miljoner kronor för tertiet. Den negativa trenden på finansmarknaden på grund av Covid-19 gör att bolaget valt att justera ned prognosen för helåret till minus 162,7 miljoner kronor.

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



Analys

Bolaget har på grund av sin storlek och sin högt specialiserade verksamhet inte någon möjlighet att erbjuda varken platser för kommunal visstidsanställning eller feriejobb under verksamhetsåret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Samarbete med S:t Erik Försäkring och Arbetsmarknadsnämnden
				Analys S:t Erik Liv och S:t Erik Försäkring ska i dialog med Arbetsmarknadsförvaltningen ta fram aktiviteter som kan främja integrationen och skapandet av arbetstillfällen för befolkningsgrupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. Bolagens storlek tillsammans med en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utpräglad specialistfunktion inom staden gör det svårt att skapa praktikplatser eller feriejobb. Av det skälet har bolagen ambitionen att bidra i arbetet genom andra typer av aktiviteter. Exempelvis genom mentorskap.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	

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

—

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

—

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



—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden				 Aktivt verka för att mindre

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
främja nyföretagande och entreprenörskap				anbudsgivare och nya bolag ska ha möjlighet att delta i bolagets upphandlingar

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

—

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

—

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

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				Enbart använda kollektiva färdmedel
				Inkludera Stockholms stads miljöprogram och andra handlingsplaner kopplade till programmet i bolagets verksamhetsplan
				Minska användningen av kemikalier
				Minska elförbrukningen
				Minska lokalytan

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden
















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

















Analys











Bolaget arbetar löpande med att effektivisera verksamheten. Detta görs främst genom att öka samarbetet med St Erik Försäkring. Bolaget har också en pågående arbete med målsättning att öka sitt lokalutnyttjande från och med hösten 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag	  Andelen försäkrade åtaganden av det totala antalet försäkringsbara åtaganden			 Försäkra samtliga försäkringsbara åtaganden hos bolagets kunder
	  Antalet kundbesök i förhållande till antalet kunder			100 %
 Sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena reallt				
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			10 %
	  Avvikelse investeringsbudget, %	0 %		0 mnkr
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-174,2		18

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet	
 Effektivitetsmål	  Driftskostnadsprocent			0,5 %	
 Finansiellt mål	  Nominell solvensgrad			106 %	
	  Real solvensgrad			90 %	
	   Aktiv Medskapandeindex			85	 Bolaget ska ta fram en aktivitetsplan för att minska konsekvenserna vid förlust av dess nyckelpersoner
	  Andel			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram			
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		100 %	
	  Index Bra arbetsgivare		85	
	   Sjukfrånvaro	0 %	2,5 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	0 %	2,5 %	



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

Sid. 1 (10)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertiäl 1 2020

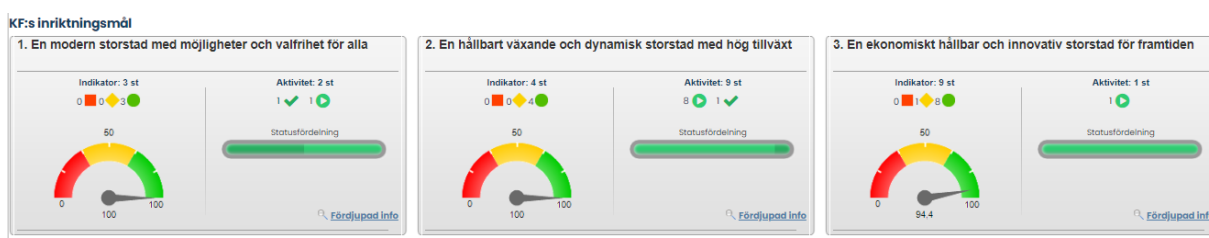
S:t Erik Markutveckling AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	3
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	4
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	5
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	5
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	5
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	5
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	6
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	6
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	6
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	6
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	6
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	8
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	8
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	9

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto, exklusive realisationsvinst, per 2020-04-30 uppgick till 30 mnkr. Helårsprognosen, exklusive realisationsvinst, beräknas till 61 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 62 mnkr och kommunfullmäktiges beslutade resultatkrav om 62 mnkr. Vi prognostiserar en resultatförsämring om 1 mnkr (ca 1,5%), trots att vi förväntar oss hyresförluster om drygt 9 msek pga covid-19. Realisationsvinsten beräknas uppgå till 23 mnkr.

Periodens investeringar uppgick till 8 mnkr, och prognostiseras uppgå till 41 mnkr för helåret vilket även motsvarar den budgeterade investeringsvolymen om 41 mnkr. Bolaget har inga större investeringar överstigande 50 mnkr.

Omsättningen för perioden uppgick till 100 mnkr. Den prognostiserade omsättningen för år 2020 beräknas uppgå till 290 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren och Fastighets AB Palmfelt Center. Prognosen ligger lägre än helårsbudget om 295 mnkr. Detta förklaras av till stor del av förväntade hyresförluster pga covid-19.

Rörelsens kostnader inkl avskrivningar uppskattas till 133 mnkr för helåret. Jämfört med helårsbudget om 134 mnkr föreligger inga större avvikelser. Vi prognostiserar något lägre kostnader för löpande och planerat underhåll jämfört med budget.

Per 30 april 2020 uppgick koncernens finansiella skuld till 2 121 mnkr. För helåret har räntan uppskattas enligt stadens prognoser, vilket medför ett prognostiserat finansnetto om -22 mnkr, vilket kan jämföras med budgeterade -24 mnkr.

Covid-19

Bolaget har per dagens datum inte lämnat hyresrabatt till någon hyresgäst med anledning av covid-19. I ett fåtal fall har uppskov med betalning av hyra lämnats vilket innebär en likviditetspåverkan om ca 2 msek per 2020-04-30.

För helåret prognostiseras däremot en hyresförlust om ca 9,4 msek.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

S.t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga bostadsförsörjning.

Fastighets AB Palmfelt Center träffade i december 2018 avtal om att sälja fastighetens parkeringshus till exploateringsnämnden då den nya tunnelbanestationen i Slakthusområdet kommer att anläggas på den plats där parkeringshuset idag är beläget. Avtalet godkändes av Kommunfullmäktige i mars 2019 och frånträdet skedde den 31 januari 2020.

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



Analys

S:t Erik Markutveckling förvaltar sina fastigheter med externa förvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsbolaget kommer under sommaren att erbjuda två ungdomar kortare praktik som sker inom ramen för utbildningar inom fastighetsområdet. Förvaltningsbolaget för dessutom dialog med Stockholm Stads Jobbtorg i syfte att pröva om det finns arbetssökanden som motsvarar nuvarande eller kommande personalbehov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	2 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	

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



Analys




S:t Erik Markutveckling äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivras eller genomgå genomgripande ombyggnad. Fastigheterna har förvärvats under den senaste 10-årsperioden.

Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga för bolaget. Arbete med brandskydd är särskilt prioriterat, och vid alla förvärv är just brandskyddet den första utredning och åtgärder som vidtas. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

Bolaget planerar att fortsätta arbetet med att förbättra belysningen i bolagets fastighet i

Ulvunda för att göra den mer tillgänglig och trygg för hyresgäster och besökare samt långsiktigt även för allmänheten. En utredning ska påbörjas om belysningsmaster kan ersätta befintlig armatur till LED. I en av bolagets fastigheter i Slakthusområdet planeras arbete med taksäkerhet.

Bolaget prognostiserar även för en ramp i anslutning till bolagets fastighet i Norra Djurgårdsstaden för att öka trafiksäkerheten för gångtrafikanter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I större utsträckning pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling				 Rekrytera projektledare för ökat fokus på transaktioner
				Analys Projektledare är anställd och påbörjade anställning i mars 2020.
				 Träffa marknadens ledande transaktionskonsulter
				Analys Arbetet är påbörjat. Vi har träffat en aktör för att klarlägga strategi för hur kontakt bör ske och vilken typ av informationsmaterial som önskas. Närmast följer ett internt arbete innan vidare kontakter tas.

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

—

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



—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 Pröva möjligheten att erbjuda lokaler till nyföretagare i bolagets fastigheter
				Analys Beräknas påbörjas senare i år.

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



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









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






2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet	
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudgetsamt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				 Arbeta för att erbjuda transportverksamheter i Ulvsunda fossilfri diesel.	
				Analys Aktiviteten är ej längre aktuell då leverantören har dragit sig ur projektet.	
					 Bolaget arbetar aktivt för ett högt återbruk av möbler i samarbete med Stocket.
					Analys Stocket har inventerat kvarlämnade möbler i utflyttade lokaler i Fastighets AB Palmfelt Center.
					 Bolaget tillämpar byggvarubedömningen vid

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				upphandlingar inom fastighetsförvaltningen för att säkerställa bra material- och kemikalieval.
				Analys Kontinuerligt arbete utförs regelmässigt i enlighet med tecknade ramavtal/entreprenadavtal.
				▶ Projektera och uppföra laddstolpar för elbilar och elcyklar i Ulvsunda.
				Analys Projektering pågår. Bolaget deltar i en gemensam ramavtalsupphandling inom staden avseende laddstolpar.
				▶ Utredda möjlighet till gemensam källsortering i fastigheter med större hyresgäster för att matavfall ska kunna utvinnas till biogas.
				Analys Frågan utredd. Gemensam källsortering kan vara aktuellt i mer renodlade kontorsfastigheter där avfallsmängden är relativt begränsad och där hyresgästerna är beredda att köpa tjänsten. I Fastighets AB Palmfelt Center där hyresgästerna tecknar avtal för servicetjänster (sophantering och bevakningstjänster) med lokalstorlek som fördelningsgrund fungerar det utmärkt. I övriga fastigheter ligger avfallshantering på respektive hyresgäst.
				▶ Utöka tillämpningen av gröna bilagan i de lokalhyresavtal som vi tecknar.
				Analys Arbete pågår.
	 El- och värmeproduktion baserad på		0 MWh	 Utredda förutsättningar för att installera solceller på bolagets byggnader som långsiktigt ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	solenergi			bevaras Analys Utredning ska genomföras inför höstens budgetprocess.
	 ● Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)		105 kWh/m ²	
	 ● Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		2 %	
	 ● Totalt köpt energi i stadens verksamheter		18 GWh	

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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








Analys

Prognostiserade investeringar består främst av hyresgäst Anpassningar och energibesparande åtgärder. Samtliga föreslagna investeringar är både strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse.

Bolagets verksamhet är av sådan art att konsultanvändning är nödvändig för att löpande kunna anpassa bemanningen till fastighetsbeståndet. Bolaget har under året anställt en projektledare, vilket minskar användning och kostnader för konsulter i fastighetsutvecklingsprojekten.

Bolaget kommer vidare fortsatt löpande pröva förslag till förvärv och försäljning av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga bostadsförsörjning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 ● Andel administrations- och indirekta kostnader		12 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	41 mnkr	
	 Direktavkastning		4,1 %	
	 Driftkostnad/kvm		530	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)		62	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna













Analys

S:t Erik Markutveckling har en liten och effektiv organisation där externa tjänster köps in vid behov. På så sätt har bolaget aldrig överkapacitet och kan vid förändringar i verksamheten snabbt dra ner på bemanning och kostnader vid behov. Även kostnad för lokaler och datastöd kan hållas nere.

S:t Erik Markutveckling hanterar ett mycket begränsat antal personuppgifter som i huvudsak består av de anställda. Ett antal rutiner och instruktioner har tagits fram för att på ett konsekvent sätt kunna hantera dataskyddsfrågorna löpande.

För att säkerställa att bolaget lever upp till den nya dataskyddsförordningen genomförs kvartalsvis uppföljningsmöten för att säkra att rutiner är tillräckliga. Årvis genomförs en periodisk kontroll för att revidera om förändringar skett. Rutiner har tagits fram och riskanalys är utförd. Nuvarande administrativ samordnare har utsetts som bolagets dataskyddssamordnare som tillsammans med Dataskyddsbudet leder arbetet med att anpassa verksamhetens arbetssätt utifrån den nya dataskyddsförordningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolag i samband med försäljning av fastigheter				 Se över möjligheterna för ett samarbete inom staden avseende försäljning av fastigheter
				Analys Samarbete pågår.
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		90 %	
	 Andel		0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	upphandlingar där marknadsdialog har genomförts			
	   Sjukfrånvaro	0 %	3 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	0 %	3 %	



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

Sid. 1 (17)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertiäl 1 2020

Stockholm Globe Arena Fastigheter

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	7
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	8
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	8
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	8
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	8
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	8
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	10
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	10
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	10
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	12
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	13
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	13
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	15

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Tele2 Arena- Tolv Stockholm

Under de senaste veckorna har vi konstaterat att krisen kommer påverka verksamheten under mycket längre tid än tidigare uppskattat. Bolaget har diskuterat med olika företrädare i evenemangs- och elitidrottsbranschen om vilka slutsatser man kan dra av detta. Vi bedömer nu att all evenemangsverksamhet i bolagets arenor, och därmed också Tolv Stockholm kommer påverkas mycket negativt under minst hela 2020. Bolaget har därefter analyserat vad kan innebära för bolagets finansiella situation för 2020 och prognos för helåret 2020.

Hyresgästerna på Tolv Stockholm har tappat i stort alla sina hyresintäkter, de driver nöjesrestauranger samt nattklubb och mycket beroende av tillströmning av publik till arenorna. Alla hyresgästerna har begärt tillfällig nedsättning av sin hyra. Hyresgästerna har redovisat sin finansiella situation samt en prognos för hur den riskera att utvecklas. Vi konstaterar att situationen för dem är mycket allvarlig. Samtliga hyresgäster har förhållandevis stora fasta kostnader främst beroende på stora investeringar i lokalerna samt fast anställd personal. Sommaren är dessutom normalt Tolv Stockholms lågsäsong eftersom efterfrågan på inomhusaktiviteter då är lägre. Därför är hyresgästernas intäktssituation mycket svag även om samhället återgår till ett mer normalt läge i juni.

Vi bedömer att hyresgästernas intäkter kan återkomma först när konsertevenemangen och den allsvenska fotbollen kan startas med stora publikflöden. I dagsläget är en start av Allsvenskan mycket oviss. Risken är mycket stor att de första 10 omgångarna kommer att spelas utan publik. Alla stora övriga evenemang, såsom konserter samt stora företagsevenemang är inställda och kommer ej att genomföras 2020. Bolaget bedömer att det inte kommer genomföras större konserter och evenemang med publik förrän under 2021, möjligen en del svenska artister som kommer att uppträda i Annexet, Hovet och eventuellt i Globen med förhållandevis små publikssiffror.

Därför gör bolaget, efter nära dialog med Stadshus AB, en nedsättning av hyresgästernas hyra under Q2-2020. Detta görs månad för månad, men som situationen ser ut bedömer vi att det kommer att handla om hela Q2-2020. Samtidigt kommer bolaget söka regeringens stöd för hyresnedsättning. Nettoeffekten för SGAF är ett tapp om 5 MSEK. Alternativet bedömer vi är en risk för att hyresgästerna går i konkurs, vilket skulle medföra mycket mer i förlust för bolaget.

Med denna insats finns en betydligt större möjlighet att kunna betala hyran från Q3. Dock bedömer bolaget idag att risken är mycket stor att verksamheten för Tolv Stockholm inte kommer igång med lönsamhet före senhösten och i värsta fall först efter årsskiftet.

Om verksamheten inte återgår till ett betydligt bättre läge efter sommaren, kan det vara en fortsatt ansträngd situation som leder till behov av uppskov med hyresbetalningar för Q3 och Q4 2020 (6,6 MSEK), alternativt att hyran helt enkelt inte kan betalas.

Vi bedömer idag att det finns en stor risk att bolaget kommer att mista hyresinbetalningar motsvarande ca 18 MSEK under 2020 för Tolv Stockholm.

Tele2 Arena

Vi ser nu att verksamheten kommer att påverkas mycket mer eftersom situationen i Sverige och världen fortsätter under lång tid. Alla stora evenemang såsom konserter (KISS, Green Day, Elton John), Stockholm Water week samt stora företagsevenemang (Herbalife, Tele2 Awards etc) är eller kommer att bli inställda och kommer ej att genomföras 2020.

I dagsläget är en start av Allsvenskan mycket oviss. TV-bolag som köpt dyra sändningsrättigheter trycker på och vill starta i juni, vilket i så fall med mycket hög sannolikhet blir utan publik. Fotbollsklubbarna vill därför skjuta på starten, å andra sidan vil de inte gå miste om pengar för TV-rättigheter. Risken är mycket stor att de första 10 omgångarna av fotbollsallsvenskan, Svenska cupen samt de första kvalmatcherna till europacuperna kommer att spelas utan publik.

Bolaget bedömer därför att tappet för 2020 kommer att uppgå till ca 17 MSEK. Detta förutsätter dock att 20 omgångar av Allsvenskan kan spelas med publik under hösten 2020.

Globen – Hovet - Annexet

All evenemangsverksamhet i Globen, Hovet och Annexet har upphört tills vidare. Vi bedömer att evenemangsverksamheten under hösten kommer vara på en mycket låg nivå. Stora konserter kommer att flyttas även under hösten. Idag är det ingen som köper biljetter ens till mycket populära och annonserade konserter.

Det är i dagsläget inte heller säkert att Svenska hockeyligan och Hockeyallsvenskan kan spelas med publik på läktarna när den verksamheten startar under september.

Eftersom hyran för Globen, Hovet och Annexet är mycket låg, påverkas dock SGAF förhållandevis lite ekonomiskt.

Bolaget bedömer att hyran för Globen, Hovet och Annexet under 2020 kommer att bli 0 MSEK. Ekonomisk effekt för helåret 2020 uppgår till en minskad hyra med totalt 1,8 MSEK jämfört med budget.

Skyview

För Skyview bedömer bolaget att besökarantalet kommer vara mycket lågt. Den största andelen av besökarna är turister under perioden maj – september. Eftersom det idag ser ut som att samhället inte återstartar under denna period är antagandet ett mycket lågt besökarantal 2020.

Eftersom hyran beräknas som ett driftöverskott är bedömningen att intäkterna inte kommer att överstiga kostnaderna under 2020 varför hyran bedöms bli 0. Vi bedömer därför att vi kommer tappa hela hyran motsvarande 3,1 MSEK för 2020.

Övriga intäkter

Bolaget har en del parkeringsintäkter, avseende markparkering. Eftersom mycket av dessa intäkter kommer från dagsparkering för Stockholm Lives, cateringoperatörs och städentreprenörens personal och alla dessa är korttidspermitterade kommer intäkterna även här att minska. Vi bedömer därför att vi kommer tappa parkeringsintäkter motsvarande 0,5 MSEK för 2020.

SGAF fakturerar normalt Stockholm Live för evenemangsservice, där SGAF stöttar med teknisk personal under evenemang. Det arbetet uteblir i stort sett helt under perioden mitten mars – augusti och därefter kommer vara på en låg nivå. Det innebär att bolaget tappar ca 3 MSEK i intäkter. Dock kommer denna personal kunna utföra mycket annat förvaltningsarbete i

byggnaderna som normalt sett inte hinns med och som annars leder till högre framtida underhållsbehov samt arbete som normalt sett köps av underleverantörer.

Sammanfattning intäkter:

För 2020 bedömer vi idag att det totala tappet av intäkter kommer uppgå till ca 43,5 MSEK jämfört med budget. Bolagets totala intäkter uppgår i budget till 68,9 MSEK och i prognos 1 25,4 MSEK. Som beskrivs ovan kan detta förvärras om fotbollssäsongen inte kan genomföras med publik de sista 20 omgångarna.

Utfallsmässigt för tertial 1 hamnar totala intäkter på 18,8 MSEK i jämförelse med budget för tertial 1 på 23,0 MSEK.

Kostnader

I övrigt arbetar bolaget med att vidmakthålla de underhållsplaner som bolaget har budgeterat för 2020. Under en tid kommer det finnas en lång period då det går att genomföra byggarbeten utan störningar från evenemang vilket leder till enklare och därmed billigare byggprocess. Dessutom gör bolaget bedömningen att det kan bli tvärtom under 2021 om konsertbranschen vill genomföra fler konserter för att ta tillbaka det man tappar 2020. För helåret 2020 är bedömningen att vi ska hinna med stor del av budgeterat underhåll (prognos 32,6 MSEK mot budget 34,3 MSEK).

Bolaget bedömer något minskade kostnader för drift och energi. Till exempel kommer energiförbrukningen för Tele2 Arena minska, och vi köper färre timmar från leverantörer i driften (vi har besöksförbud). Vi bedömer att dessa kostnader kommer att minska med ca 2,5 MSEK.

Vidare minskar kontor- och administrativa kostnader med ca 0,7 MSEK

Bolaget kommer att kunna nyttja tidsbegränsad nedsättning av sociala avgifter, vilket medför en minskad kostnad om 0,4 MSEK.

Sammanfattning kostnader:

För 2020 bedömer vi idag att kostnadsminskningen kommer uppgå till ca 5 MSEK jämfört med budget. Bolagets totala kostnader exklusive avskrivningar och räntekostnader uppgår i budget till 84,1 MSEK och prognosmässigt till 79,2 MSEK.

Utfallsmässigt för tertial 1 hamnar totala kostnader på 21,6 MSEK i jämförelse med budget för tertial 1 på 28,0 MSEK. Skillnaden på 6,4 MSEK beror nästan uteslutande på lägre underhållskostnader. Under tertial 1 har ett omfattande planerings-, utrednings- och beställningsarbete genomförts för åtgärder som ska ske under året. Detta har inte genererat så mycket utfall kostnadsmissigt under perioden.

Sammanfattning resultat:

Totalt bedömer vi dag en risk för att bolagets resultat på årsbasis 2020 försämras med 38,6 MSEK. Prognos 1 hamnar på -152,2 MSEK och budget 2020 är på -113,6 MSEK.

Utfallsmässigt för tertial 1 redovisas ett resultat på -35,8 MSEK före skatt och bokslutsdispositioner. Budget för perioden är -37,9 MSEK. Trots lägre intäkter i perioden redovisas ett resultat bättre än budget. Detta beror nästan uteslutande på lägre utfall underhållskostnader än planerat.

Kommentar projekt:

Bolaget har en investeringsbudget för 2020 på 37 MSEK främst bestående av olika

ersättningsinvesteringar i våra arenor. Prognos för helår ligger på 34,7 MSEK och utfallet för perioden är 7,0 MSEK.





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

Analys

Bolaget har ett samarbete med Jobbtorg Stockholm och arbetsmarknadsförvaltningen. Då bolaget är tämligen litet så prioriteras ett område i taget för att skapa goda förutsättningar för ett långsiktigt arbete och engagemang bland bolagets anställda. Under rådande situation är det inte aktuellt med Stockholmsjobb eller liknande.

Bolaget planerar att ta emot 8 stycken sommarpraktikanter under 2020 genom stadens försorg. Dock kan det bara göras om nuvarande restriktioner förändras, t.ex. att kontorspersonalen kan återgå till att arbeta på kontoret och att vårt besöksförbud kan hävas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Fortsätta att erbjuda många ferieplatser
				Analys Bolaget har erbjudit att ta emot 8 ferieplatser under 2020. Se även kommentar under indikator ferieplatser.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	6 st	
	Analys SGAF har rapporterat in att bolaget kan ta emot 8 sommarjobbare sommaren 2020, förutsatt att nuvarande rekommendationer/restriktioner som råder gällande Covid-19 lättas. SGAF har fört dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om lämpliga arbetsuppgifter men SGAF har inga utomhusytor att arbeta på och bolaget kan inte heller släppa sommarjobbare själva i bolagets arenabyggnader, utan det behövs handledare på plats. Sedan mitten av mars 2020 har SGAF stängt kontoret för externa besökare, medarbetare som kan <i>ska</i> arbeta hemifrån och bolaget har strikt hantering på hur vi hanterar eventuella entreprenörer, med hälsan i fokus för såväl medarbetare och samarbetspartners – men även eventuella sommarjobbare. Om restriktionerna från Folkhälsomyndigheten lättar inför sommaren så ser SGAF fram emot att få välkomna alla sommarjobbarna.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	1	
	Analys Under rådande situation ser vi små möjligheter att tillhandahålla plats för kommunala visstidsanställningar.			
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi		6 st	

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



Analys

Under rådande situation och avsaknad av evenemang i våra arenor är vårt arbete gällande säkerhet och trygghetsskapande åtgärder förändrat. Exempelvis ser Bolaget nu över rutiner för att säkerställa än bättre säkerhet gällande passerkort och vem som har tillgång till arenaområdet.



Under våren 2020 har arbetet med den fysiska miljön i globenområdet tillsammans med övriga aktörer i området fortsatt. Bland förbättringar som är tänkt att genomföras under 2020-2021:

Ska bli lättare att hitta i området, översiktsskyltar, digitala skyltar med mera.

Tryggt och välkommande med ökad belysning.

Robusta sittplatser, tilltaget med papperskorgar och ytor för aktiviteter.

Under 2019 samt i början av 2020 genomförde ledningsgruppen i Bolaget krisledningsövningar samt utbildning totalförsvaret för att öka kunskapen för hur vi ska agera vid en potentiell krissituation. Detta arbete ger resultat och vår förmåga att strukturera upp vårt arbete i rådande situation har gått bra.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				 Trygghetsskapande åtgärder för globenområdet
				Analys Trygghetsskapande åtgärder är kontinuerligt på agendan. Tillgängligheten för motorfordon har radikalt begränsats i området för ökad trygghet. Just nu genomförs inga evenemang vid globenområdet eller i våra byggnader. När evenemangsverksamheten

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tar fart igen kommer Bolaget fortsätta att delta på säkerhetsgenomgångar inför evenemang som uppvisar en högre säkerhetsrisk. Bolagets krisledningsgrupp har under 2019 samt 2020 fortsatt att stärka krisberedskapen genom ett flertal övningar. Bolaget har haft nytta av detta under pågående Coronaepidemi. Under 2020 fortsätter arbetet inom samfälligheten tillsammans med övriga aktörer i området. Bland aktiviteter som planeras finns skyltar och belysning som prioriterade områden.

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

—

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



—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 Främja samarbeten inom OpenLab-projektet
				Analys SGAF har under en tid tillbaka utrett olika

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>möjligheter att skala ned arenarummet i Ericsson Globe. Under början av år 2019 konstaterade SGAF att de förslag på nedskalning av arenarummet som presenterats inte gick att arbeta vidare med, av såväl konstruktionsmässiga som ekonomiska skäl. Våren 2019 kom SGAF i kontakt med Openlab, ett samverkansforum som skapats även grupp offentliga aktörer, bl.a. Stockholms stad, för att ta sig an samhällsutmaningar utifrån ett nytt perspektiv. Sedan senvåren 2019 har SGAF tillsammans med hyresgästen Stockholm Live, klubben Djurgården Hockey, arkitekterna C.F. Møller Architects (vidare kallat "teamet") genom Openlab arbetat med utmaningen "Hur kan vi locka tillbaka hockeypubliken från Hovet till Globen?". Inom teamet har vi med gemensamma krafter och utgångspunkt att locka tillbaka ishockeyn från Hovet till Globen, undersökt, definierat och omformulerat vad som behöver genomföras. Arbetet utmynnade i målbilder för Globens arenarum, vilka sedan blev underlag för en upphandling med konkurrenspräglad dialog enligt LOU, som i mars 2020 gick ut över hela världen. SGAF och teamet väntar nu med spänning på att se</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				om några innovativa förslag kommer att lämnas in under maj 2020. Därefter kommer utvärdering, dialog och förhandling ske med ett antal leverantörer. Målet är att den konkurrenspräglade dialogen ska leda till ett konkret underlag för en färdig lösning, som sedan kommer att upphandlas enligt LOU vintern 2020.

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

—

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

—



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








Analys

Bolaget arbetar långsiktigt med projektet modernisering Globen för att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. En dialog sker även med Stockholm Live för att säkerställa ett bra resultat. Ett arbete pågår med Open Lab på KTH för att undersöka möjligheterna att öka besökarens upplevelse i Globen i samband med kommande modernisering. Ambitionen är att genom innovativa och digitala lösningar kunna modernisera Globen och framtidssäkra en bra arenaupplevelse. Våren 2020 genomförs enligt gällande tidplan en innovationsupphandling för tänkbara lösningar av nedskalning Globen.

Genom ett deltagande i styrgrupp för utveckling av Söderstaden bidrar vi till att tillvarata bolagets och Stadens intressen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare				 Aktiv förvaltning/utveckling av Globenområdet som en attraktiv destination.
				Analys Arbeta pågår gällande tydligare skyltning, belysning,




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				papperskorgar etc för Globenområdet tillsammans med övriga aktörer i området. Bolaget ser kontinuerligt över området och våra fastigheter för att de ska upplevas fräscha och inbjudande. Under slutet av 2019 installerades ny entrebelysning till Tolv Stockholm som ger ett mycket mer inbjudande intryck. I gällande underhållsplan för 2020 finns en rad åtgärder som syftar till att ge ett bättre synligt intryck av området.
 Delta i utvecklingen av Globenområdet inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				 Stygruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.
				Analys Bolagets VD deltar i styrgrupp för utveckling av Söderstaden och tillvaratagit bolagets intressen. Bolaget deltar även aktivt i utvecklingsarbetet gällande slakthusområdet.
 Följa utvecklingen av den nationella och internationella evenemangsverksamheten och arbeta med utveckling av arenorna och arenaområdet för att stärka attraktionskraften och möta de krav som ställs på verksamheten				 Följa evenemangsverksamhet i Sverige och Europa
				Analys Bolaget följer utvecklingen av arenor, arenaverksamhet och evenemangstrender digitalt. I dagens tider planeras inga studiebesök eller fysiska besök. Pågående innovationsupphandling med konkurrenspräglad dialog gällande nedskalning Globen ger oss också bra input på hur evenemangsverksamhet utvecklas.
				 Samarbetsforum Evenemang Stockholm
				Analys Bolaget deltar aktivt i Stadens samarbetsforum för evenemang i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				Implementera handlingsplaner för miljöprogram
				Analys Bolaget har i gällande verksamhetsplan ett antal fokusområden där energibesparingar är en viktig del och med en direkt kopplat till handlingsplanen för miljöprogram. Vårt mål är att minska energiförbrukningen för vår förbrukning men även hjälpa vår hyresgäst med expertis, win-win lösningar på åtgärder där energiförbrukningen är hyresgästens. Bolaget utsågs till februari månads klimatsmarta exempel (PINGVINPRISET).
	Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	
	Analys SGA Fastigheter arbetar konsekvent efter byggvarubedömningen och ställer ej förhandlingsbara krav på entreprenörerna att använda detta. Vi har dock ingen digital loggbok enligt byggvarubedömningens projektplats.			
	El- och värmeproduktion baserad på solenergi		40 MWh	
	Analys Soldriften har fungerat enligt plan första tertialen 2020. Utfallet hamnar på 9,6 MWh och vårt årsmål om 40 MWh är beräknat			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
		från anläggningens kapacitet. Vår bedömning är att årsmålet kan uppnås.		
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		2 %	
	Analys Under tertial 1 2018 var det väldigt få evenemang i framför allt Tele2 Arena. Detta leder till att jämförelsen energieffektiviseringar blir lite haltande i jämförelse med 2020. Under tertial 1 2020 hann det genomföras en rad evenemang innan Covid-19 slog till (bland annat slutspel Handbolls.EM). Vår förbrukning är beroende av hur många och vilken sorts evenemang som genomförs av vår hyresgäst. För perioden är förbrukningen 20,1 % högre än motsvarande period 2018. Vår bedömning är att med hänsyn tagen till att 2020 blir evenemangsfattigare som helhet så kommer årsmålet kunna uppnås.			
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter		9 GWh	
	Analys Det är enbart köpt energi med SGA Fastigheter som motpart som ingår. För 2020 har köpt energi uppgått till 3,4GWh. Eftersom januari till april är energikrävande är bedömningen att årsmålet kan uppnås.			
	 Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)		1 st	
	Analys Bolaget har nyttjat Stocket tidigare och kommer även göra så vid nästa möjliga tillfälle för återanvändning.			

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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



Analys

Med dagens situation och den redogörelse som finnes under analys ekonomisk utveckling framgår det att bolaget inte har möjlighet att uppnå uppsatt budget. Prognosen för 2020 bedöms ge ett underskott på 152,2 MSEK vilket är en försämring gentemot budget på 113,6 MSEK

Bolaget analyserar kontinuerligt den ekonomiska situationen och har liksom övriga bolag lämnat in en redogörelse varje torsdag till ägare beträffande de ekonomiska konsekvenserna av Coronaepidemien.

SGA Fastigheter fortsätter arbetet med upphandlingsfrågor. Ett flertal ramupphandlingar har genomförts under året och arbete har genomförts med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet. Implementering av upphandlingssystemet KOMMERS pågår och









kommer sjösättas under 2020.





Bolaget arbetar aktivt med begreppet affärsmässighet. Detta innebär att vi kontinuerligt pratar om vikten av rätt inköp till rätt kostnad. Detta involverar alla i bolaget så både drift- och administrativa kostnader ska hanteras korrekt och med kostnadsfokus.

Utvecklingen av räntekostnad och balansomslutning förutsätter full täckning av resultatet via koncernbidrag. Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt. En dialog är pågående gällande bolagets markinnehav med Stadshus AB.

Investeringarna uppgår under Tertial 1 2020 till 7 MSEK. Planeringsarbete pågår för en rad åtgärder som kommer genomföras under 2020.

Budget investeringar totalt för 2020 är 37 MSEK. Bolagets prognos för 2020 gällande investeringar hamnar på 34,6 MSEK.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta tillsammans med Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen, exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att avyttring kan genomföras	 Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten	100 %	100 %	 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten
	Analys Det långsiktiga arbetet med avyttring fortsätter tillsammans med Stadshus AB.	Analys Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB.		
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	  Uppföljning resultatmått driftsnetto	100 %	-15 Mnkr	
	Analys En indikator för Bolagets förmåga att uppvisa positiva driftsnetton. Driftnetto för bolaget är de delar som är påverkbara inom drift och förvaltning. Bolaget jobbar aktivt med att synliggöra vad var och en kan bidra med för att förbättra driftnetto. I perioden är nyckeltalet -2,7 MSEK vilket överträffar budgetens -4 MSEK. Intäkterna i perioden är 4,1 MSEK sämre än budgeterat på grund av Covid-19 men på grund av lägre underhållskostnader i perioden än budgeterat så överträffas budgeterat nyckeltal. Vi kommer under kommande perioder se effekten av Covid-19 och detta nyckeltal kommer ej kunna uppnås under 2020.			
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	17 %	19 %	
	Analys Överträffar nyckeltalet i perioden. Bevakning av nyckeltalet under rådande situation kommer att ske.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, %	-5,41 %	37 mnkr	 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar
	Analys För helåret 2020 sänker Bolaget prognosen från 37 till 34,7 MSEK. Bolaget är inne i en intensivperiod gällande planering och utförande av åtgärder. På grund av rådande situation är våra arenor utan evenemang vilket leder till möjligheter för oss att utföra åtgärder på publika ytor under längre tid.			Analys Stadens modell för investeringar är använd i rapportering Ericsson Globe. Beslut om när genomförande av moderniseringsdel sker är i dagsläget svår att bedöma. Arbete pågår våren 2020 gällande upphandling med konkurrenspräglad dialog.
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-35,8	-114	 Följa upp evenemangsverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärs mässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat
	Analys Bolagets prognos för helår ger en resultatförändring på 38,6 MSEK. Denna stora förändring beror på effekter av COVID-19. Under analys av ekonomisk utveckling finns en lång redogörelse av hur detta påverkar oss.			Analys Bolaget har genomfört avstämning för kvartal 1 gällande Stockholm Live ekonomiredovisning. Under rådande situation blir uppföljningen förändrad men vår ambition är att detta arbete ska fortsätta samt utvecklas för att än bättre kunna säkerställa rätt intäkter och kostnader för Bolaget.

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Innovation:

Under hösten 2019 påbörjades ett digitaliserings- och strukturarbete gällande bolagets ritningar. Ambitionen är att få bättre tillgänglighet till ritningarna samt ett effektivt flöde som harmoniserar med det nya fastighetssystemet som ska införas. Arbetet slutförs under 2020.

Under 2019-2020 kommer bolaget införa ett nytt fastighetssystem vilket möjliggör en ökad digitalisering samt moderna tidssparande hjälpmedel. I samband med detta ses även ett flertal processer och arbetssätt över för att skapa ett effektivare bolag. Under året har felhanteringsmodulen sjösatts och i dagsläget genomförs arbetet med att integrera det nya fastighetssystemet med Agresso. Arbetet beräknas att färdigställas hösten 2020.

Bolaget har förberett sig inför eDok, stadens systemstöd för ärende- och dokumenthantering, vilket ska användas för registrering av handlingar, remisshantering och styrelseärenden. eDok implementeras under våren 2020 (tyvärr försenat) och ersätter då nuvarande system för publicering av styrelsehandlingar (Insyn).

Under november 2018 inleddes även ett samarbete med KTH för att bättre tillvarata framtidens digitala möjligheter. Detta arbete kommer pågå fram till 2020.

Medarbetare:

Bolaget anställde 2018 en utvecklingschef som bland annat har till uppgift att strukturera upp vår upphandlingsprocess. Idag är vår struktur för upphandlingar inarbetad och kostnadseffektiv. Eftersom vi är ett litet bolag använder vi stadens upphandlingar i stor utsträckning och kompletterar med upphandlingar som är verksamhetsspecifika. Alla medarbetare har deltagit i genomgångar i hur inköpsprocessen går till samt hur LOU används. Se även aktivitet "vidareutveckla bolagets inköpsstrategi".

Resultaten från senaste medarbetarundersökning januari 2020 visade på ett oförändrat medskapandeindex på 79. Bolaget vill fortsätta utvecklingen och har bland annat höga mål gällande kompetensutveckling i gällande affärsplan. Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget.

Upphandling/inköp:

Under rådande situation är alla evenemang i Bolagets arenor inställda. Detta innebär många negativa delar för oss som Bolag men det innebär också vissa möjligheter. Vi kan nu genomföra underhållsåtgärder mer koncentrerat utan avbrott samt även erhålla konkurrenskraftiga priser av leverantörer. Vår bedömning är att vi nu kan genomföra underhållsåtgärder till en lägre total kostnad än tidigare.



Bolaget jobbar aktivt med att förebygga korruption och jäv. Årliga genomgångar genomförs av VD inom området och alla anställda är väl medvetna att bolaget har nolltolerans mot korruption och jäv. Bolaget undersöker årligen om anställda har sidouppdrag och VD godkänner/avslår eventuella sidouppdrag. Vidare är det nolltolerans att använda bolagets upphandlade leverantörer privat.
















Bolaget fortsätter arbetet med avtalstecknande och avtalsefterlevnad. Bolaget inför inköpssystemet KOMMERS under 2020 som led i det fortsatta arbetet med avtalsfrågor.

Bolaget har utvecklade rutiner för att leva upp till gällande dataskyddsförordning. Bolaget har ett dataskyddsbud som hanterar utvecklingen framåt. Mognadsanalysen från hösten 2018 är analyserad och delar är medtagna i den dagliga verksamheten.

Lokaler:

Bolaget har under 2019 byggt om befintliga egna lokaler för att uppnå bättre effektivitet och förbättrad arbetsmiljö. Genom denna ombyggnation har vi på befintliga ytor kunnat tillskaffa oss fler mötesrum och bättre pausytor vilket har varit efterfrågat. I dagens Coronatider arbetar merparten av alla anställda hemma och skypemöten har ersatt de fysiska mötena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning inom stadens fastighetsbolag och fastighetsförvaltande nämnder för att skapa utrymme för	 Systematisk uppföljning projekt	100 %	100 %	
	Analys Bolaget har under 2020 genomfört månadsvisa uppföljningar av alla projekt som pågår. Under dessa uppföljningar redogörs bland annat om framdrift i projekten, aktuell prognos och			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
investeringar, varvid inriktningen i stadens fastighets- och lokalpolicyska beaktas	kommentarer tidsplan.			
	   Aktivt Medskapandeindex	79	82	
	Analys Bolaget erhöjll samma resultat 2020 som 2019 gällande medskapandeindex, nämligen 79. Bolaget kommer nu analysera mätningen tillsammans och finna lämpliga aktiviteter för att höja resultatet.			
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		90 %	
	Analys Arbetet med en systematisk uppföljning pågår. Bolaget är i införandefas av inköpsystemet KOMMERS där alla bolagets avtal kommer finnas. Arbetet med att upphandla ramavtal i de fall inte stadens upphandling finns fortsätter Samarbetet med SKL Kommentus fortsätter med möjlighet att nyttja de upphandlingar och avtal som skapas där. Bolagets bedömning är att uppsatt årsmål uppnås.			
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		100 %	
	Analys Bolaget genomför marknadsdialog = konkurrenspräglad dialog, i nuvarande upphandling för Globen. Bolaget kommer även använda denna form av upphandling för kommande projekt fasadbelysning.			
	  Index Bra arbetsgivare		84	
	Analys Index Bra Arbetsgivare saknas i senaste undersökning då delindex Jämställdhet inte kunnat beräknas på grund av för få chefer.			
	   Sjukfrånvaro	4,1 %	4 %	
	Analys Under perioden har bolaget haft en person deltidssjukskriven. Sjukfrånvaron har minskat jämfört med föregående år			
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	1,1 %	2 %	
	Analys Korttidssjukskrivningen är fortsatt mycket låg inom bolaget.			



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

Sid. 1 (16)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertiäl 1 2020

Stockholm Parkering

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

Innehållsförteckning

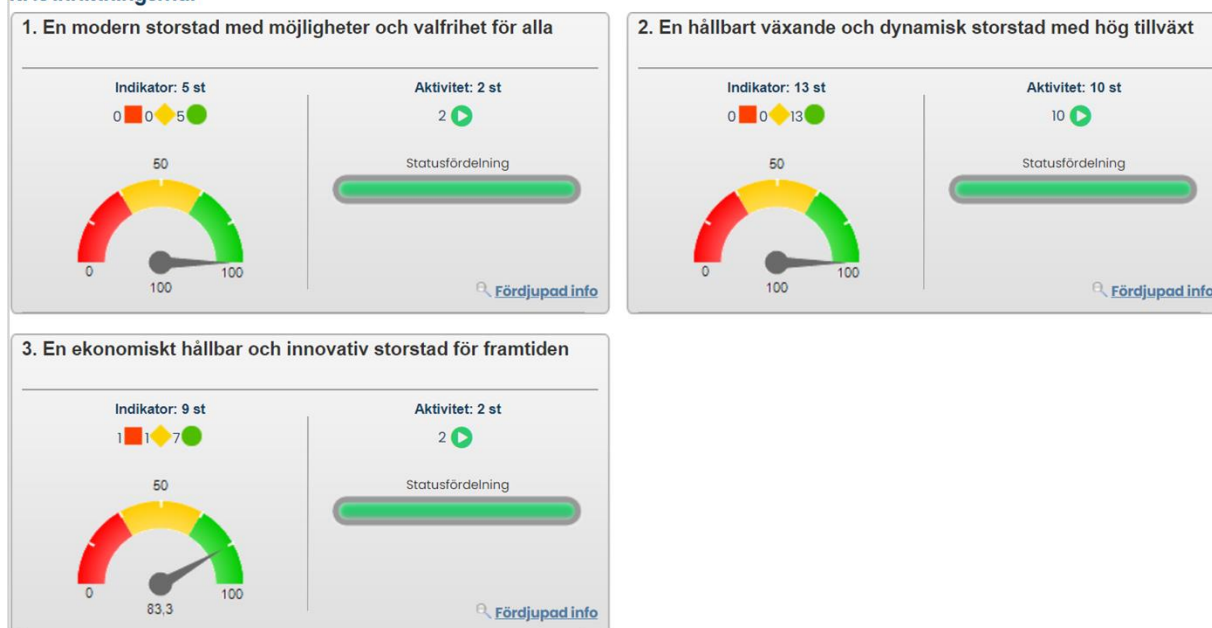
Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	7
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	7
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	8
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	9
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	9
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	9
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	9
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	10
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	10
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	12
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	12
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	14
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	14
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	15

Bilagor

Bilaga 1: Stora investeringar och projekt PI 2020

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut 1

Resultatet efter finansnetto uppgår till 43,5 mkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 7,1 mkr lägre jämfört med föregående år. Den negativa avvikelser mot föregående år beror på lägre besöksintäkter, orsakat av krisen med Covid-19.

Omsättningen uppgår till 194,4 mkr, vilket är 10,7 mkr lägre jämfört med föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 96,6 mkr och har ökat med 0,7 mkr jämfört med samma period föregående år. De ökade hyresintäkterna beror främst på högre beläggning och nya anläggningsuppdrag.

Intäkterna för besöksparkering uppgår till 76,8 mkr, vilket är 15,1 mkr lägre än samma period föregående år. Orsaken till avvikelser är att bolagets besöksintäkter har halverats från och med mitten av mars, en direkt följd av Covid-19.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 16,6 mkr och är 2,9 mkr högre än samma period föregående år. Anledningen till ökningen är att bolaget höjt kontrollavgifterna från och med den 1 januari i år. Övriga intäkter uppgår till 4,4 mkr och är 0,8 mkr högre än samma period föregående år.

Rörelsekostnaderna uppgår till 148,2 mkr. Jämfört med samma period föregående år har kostnaderna minskat med 3,8 mkr. Hyreskostnaderna är 0,7 mkr lägre än samma period föregående år och uppgår till 81,3 mkr. Övriga driftskostnader uppgår till 31,5 mkr, vilket är 5,7 mkr lägre jämfört med föregående år, vilket främst avser lägre kostnader avseende snöröjning samt lägre provisionskostnader till följd av lägre besöksintäkter.

Personalkostnaderna uppgår till 19,5 mkr, vilket är 1,3 mkr högre jämfört med föregående år. Avskrivningarna uppgår till 15,9 mkr och är 1,3 mkr högre än föregående år. Avvikelsen beror främst på aktivering av anläggningen Norra Tornsgaraget och inköp av nya parkeringsautomater.

Finansnettot uppgår till 2,7 mkr och är 0,2 mkr högre än föregående år, vilket beror på högre

räntekostnader.

Årsprognos

Stockholm Parkering prognostiserar ett årsbokslut med ett resultat efter finansnetto om 77,2 mnkr före dispositioner och skatt. Jämfört med budget om 148,1 mnkr är det ett minskat prognostiserat resultat om 70,9 mnkr. Resultatförändringen jämfört med budget är en direkt följd av minskade intäkter samt lägre hyres- och driftskostnader som en följd av krisen med Covid-19. Resultatet för år 2019 uppgick till 156,5 mnkr.

De totala prognostiserade intäkterna uppgår till 541,4 mnkr, vilket är 103,5 mnkr under budgeterad nivå. Omsättningen för 2019 uppgick till 617,7 mnkr. Intäktsminskningen jämfört med budget avser främst lägre besöksintäkter. Även hyres- och kontrollavgiftsintäkter prognostiseras att minska.

Hyresintäkterna beräknas uppgå till 290,0 mnkr, vilket ger en minskning om 10,6 mnkr jämfört med budget. De lägre intäkterna beror främst på anläggningar stängda för renovering samt att bolaget valt att avvakta med huvuddelen av hyreshöjningarna, på grund av det osäkra ekonomiska läget.

Besöksintäkterna prognostiseras till 193,1 mnkr, vilket ger en negativ avvikelse mot budget om 88,5 mnkr. Från och med mitten av mars har bolagets besöksintäkter halverats på grund av Covid 19. Bolaget prognostiserar med en återhämtning efter sommaren, dock inte till samma nivå som lagd i budget. Besöksintäkterna uppgick till 273,5 mnkr år 2019. Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 46,5 mnkr, vilket är 4,4 mnkr lägre jämfört med budget.

De totala rörelsekostnaderna prognostiseras till 455,2 mnkr, vilket är 32,6 mnkr lägre jämfört med budget. Rörelsekostnaderna år 2019 uppgick till 453,6 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 233,8 mnkr, vilket är 20,5 mnkr lägre jämfört med budget. Avvikelsen beror främst på lägre omsättningshyra till följd av minskade omsättningsbaserade intäkter. 2019 uppgick hyreskostnaderna till 244,9 mnkr.

Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 113,0 mnkr, vilket är 12,0 mnkr lägre än budget. Kostnadsminskningen jämfört med budget förklaras bland annat av lägre kostnader avseende snöröjning och lägre provisionskostnader med anledning av de minskade besöksintäkterna. Driftkostnaderna för föregående år uppgick till 101,0 mnkr.

Personalkostnaderna har beräknats till 59,7 mnkr vilket är lika med budget. Motsvarande belopp för 2019 uppgick till 53,6 mnkr.

Avskrivningarna beräknas uppgå till 48,7 mnkr, vilket är 0,1 mnkr lägre än budgeterat. Föregående år uppgick av- och nedskrivningarna till 54,1 mnkr. Finansnettot beräknas uppgå till 9,0 mnkr, vilket är i nivå med budget.

Bolagets upplåningslimit är för närvarande 1 300 mnkr. Med utgångspunkt från det osäkra ekonomiska läget begär Stockholm Parkering en höjd checkkreditslimit från 1300 mnkr till 1500 mnkr.

Stora projekt och investeringar

Stockholm Parkerings prognos för helåret för investeringar uppgår till 263,2 mnkr, varav 233,0 mnkr avser stora investeringar, vilket är 43,2 mnkr högre än bolagets budgeterade volym om 220,0 mnkr, men lägre än kommunfullmäktiges budget om 270 mnkr.

Den huvudsakliga förklaringen till avvikelsen av investeringsbudgeten är att fastighetsbildningen av Hjorthagaraget har gått snabbare än planerat och överlåtelsen har därmed kunna ske redan i år. Köpeskillingen har i och med det utbetalats till

Exploateringskontoret i enlighet med exploateringsavtalet. De största pågående investeringsprojekten under 2020 är P-hus Hagastaden och Hjorthagsgaraget.

I prognosen för 2020 finns inga utgifter för eventuella förvärv eller övertagande av skyddsrum från Fastighetskontoret, inte heller friköp av tomträtter från Exploateringskontoret eller intäkter för eventuell försäljning av marken vid p-snurran. Bolaget ställer sig positiv till dessa transaktioner men är osäker på tidpunkten för genomförandet.

Bolaget har under april månad lämnat in en ansökan till Naturvårdsverket för klimatinvesteringsstöd kallad klimatklivet om 2,4 mnkr som ersättning för flera av bolagets laddstolpsprojekt i bland annat anläggningarna Parkören, Medborgarplatsen och Sjöstaden.

Ekonomisk påverkan av Covid-19

Bolaget konstaterar att krisen med Covid-19 inte gick att förutse när bolagets budget lades och krisens konsekvenser är av sådan kraft att bolaget inte kan möta de minskade intäkterna med nya intäkter eller lägre kostnader. Sedan mitten av mars månad och framåt jämfört med samma period föregående år har bolaget en halvering av besöksintäkter. Bolaget har inte ännu sett någon större minskning av antalet förhyrda parkeringsplatser och bedömer att det är mer osäkert och kopplat till hur lång och djup lågkonjunkturen kan komma att bli.

En stor andel av intäktsminskningen slår mot egna anläggningar och anläggningar med fasta respektive rörliga avtal. Med bibehållna egna kostnader slår det mesta av omsättningsförändringarna direkt mot resultatet. Bolagets kostnader består till cirka 80 procent av sådant som bolaget inte kan påverka under året i form av i huvudsak hyreskostnader och kapitalkostnader. Bolagets totala personalkostnader uppgår till ca 60 mnkr och är således lägre än den prognostiserade resultatförsämringen.

Ett scenario där den ekonomiska nedgången blir upp till 100 mnkr under året är fortfarande ett resultat som är bra sett till vad bolaget levererat historiskt. Under bolagets drygt 40-åriga livstid har Stockholm Parkering endast levererat ett årsresultat på över 60 mnkr vid sex tillfällen.

På kort sikt bedömer bolaget att de ekonomiska konsekvenserna kommer att vara minskade intäkter för besöksanläggningar. Värst drabbade är anläggningar vid arenor, mässor och reseterminaler. Bolaget har redan drabbats av uppsägningar av hyresplatser som hyrs av hotell- eller restaurangverksamhet och ser en risk att dessa kan öka. En annan risk är att viktiga leverantörer till bolaget går i konkurs eller saknar möjlighet att fullfölja sina åtaganden.

På längre sikt ser bolaget följande risker med minskade intäkter som följd:

- Fler uppsägningar av hyreskontrakt från företag och privatpersoner. Uppsägnings tiden är endast en månad. Vid en konjunkturnedgång uppnås en relativt snabb privatekonomisk effekt om man avvecklar bilen.
- Bolaget bygger stora anläggningar i stadens nya utvecklingsområden som delvis ska finansieras genom parkeringsköp. Anläggningarnas storlek innebär ökad exponering och finansieringsformen är en risk om byggande förskjuts.
- Ändrat beteende med färre besöks- och hyresparkeringar på grund av att fler företag arbetar hemma eller på distans.
- Till och med 2025 kommer stora delar av Norra Djurgårdsstaden att färdigställas vilket medför minskade intäkter för bolaget då gatumarksparkeringen övergår till Trafikkontoret.
- Bolaget ser över de ekonomiska risker som begränsningarna av trafiken i city, Söderledstunneln och Slussen innebär på grund av stadens ombyggnadsprojekt. Bolaget har flera anläggningar i närområdet som bolaget äger själva eller hyr till fast hyra.

Omsättningsförändringar får direkt genomslag på bolagets resultat.

- Bolaget omförhandlar löpande befintliga avtal. Förlust av flera avtal kan innebära minskade intäkter för bolaget.
- Lönsamheten i nya avtal är generellt sämre än i äldre avtal.
- Vid en konjunkturnedgång ligger många av bolagets hyror kvar på en hög nivå samtidigt som intjäningsförmågan minskar.
- Begränsningar för biltrafiken kan leda till lägre beläggning.
- Bolaget bygger stora anläggningar i stadens nya utvecklingsområden som delvis ska finansieras genom parkeringsköp. Anläggningarnas storlek innebär ökad exponering och finansieringsformen är en risk om övrigt byggande förskjuts.

Marknadsinformation

Utifrån stadens vision, de tre inriktningsmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att tydligare nå målen. Bolagets vision är: Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.

Bolaget frigör gatuutrymme för det växande Stockholm genom att bygga nya parkeringsanläggningar och nyttja anläggningarna optimalt. Det frigjorda utrymmet kan vid sidan av ett nettotillskott av parkeringsplatser öka utrymmet för den rörliga trafiken, bussar, cyklar och ett mer levande gaturum.

Stockholm Parkerings affärsidé är att genom att vara aktiva, effektiva, tillgängliga och verka för trygghet och god miljö bidra till ett klimatsmart Stockholm.

Stockholm Parkerings kvalitetsarbete har under lång tid syftat till att tillhandahålla rena och ljusa parkeringsanläggningar där miljöarbetet är prioriterat. För att lyfta arbetet ytterligare med ambition att få genomslag i all verksamhet har Stockholm Parkering valt att fokusera på fem kärnvärden.

- Tillgängligt
- Aktivt
- God miljö
- Effektivt
- Tryggt

Marknadsförutsättningar

Stockholm Parkering genomför löpande marknadsundersökningar för att öka förståelsen av behov och önskemål från bolagets kunder, exempelvis utökade öppettider, ökade möjligheter till att ladda elfordon som i sin tur medför ökad beläggning. Att kontinuerligt se över och anpassa taxor och hyror på respektive anläggning är också ett viktigt inslag.

Från och med 1 maj 2020 har Stockholm Parkering genomfört en omorganisation. Bolagets uppdrag har med tiden förändrats till att mer bli en integrerad del i stadens utveckling, där delaktighet när staden planerar nya områden och erbjudandet av fler mobilitetstjänster ingår. Betalningsätt, delningsekonomi och på vilket sätt kunder finner och söker upp parkeringsplatser har till stora delar förändrats. Ansvar för beläggningen i anläggningarna har decentraliserats i den nya organisationen vilket underlättar en effektivare användning. För att öka beläggningen och intäkterna i besöksanläggningarna, som har låg beläggning till följd av Covid-19, erbjuder bolaget nya taxekonstruktioner. Därtill har också säkerhetsfrågorna blivit en allt viktigare del för bolaget.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla











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



Analys

Stockholm Parkering bidrar till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden genom att tillhandahålla platser för visstidsanställda. Bolaget avser att fortsätta samarbetet med Arbetsmarknadsnämnden och ta emot tolv feriearbetare och kommunala sex visstidsanställda under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	12	12 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	6	6	
	Analys Bolaget erbjuder totalt sex platser för kommunala visstidsanställningar, varav två av dessa platser utgör Stockholmsjobb.			
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	

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









Analys

Stockholm Parkering medverkar till ett tryggare och säkrare Stockholm genom att avlasta gatunätet och bidra till bättre stadsmiljö. Bolagets underjordiska garage möjliggör att den frigjorda ytan i stället kan användas som levande stadsmiljö. Alla som nyttjar parkeringsgarage ska känna sig trygga. Prioriterade trygghets- och säkerhetsfrågor är exempelvis att det ska finnas mobiltäckning i underjordiska garage. Det är också viktigt att systematiskt bygga bort mörka prång och ersätta dem med glaspartier och glasdörrar för ökad insyn.

Under perioden har bolaget fortsatt arbetet med att optimera säkerheten i anläggningarna.

Bolaget har medverkat i samverkansmöten för områdena Järva, Rågsved och Värtahamnen för att diskutera åtgärder för ökad trygghet och säkerhet. Exempel på åtgärder på ökad trygghet är fler installerade kameror i anläggningarna. Säkerställa skalskyddet och extra ronderingar med väktare för särskilt utsatta anläggningar är andra exempel på insatser. Bolaget genomför även en pilot för att ytterligare öka skalskyddet i våra besöksanläggningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	 Antal anläggningar som uppfyller Premium-normen.	11	11	 Ta fram kriterier för premium-norm på förhyrda anläggningar.
	Analys Bolaget planerar att ta fram ett förslag med kriterier till sommaren för förhyrda anläggningar.			
	 Utfall nöjd kund-index.			70
Analys Bolaget genomför undersökningen under maj.				
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärder ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				 Delta i platsamverkansmöten under året. Regelbundna möten med nätverket kring funktionshindrade där sakkunnig ingår. Fortsatt internt brottsförebyggande arbete för ökad trygghet i bolagets anläggningar, där perspektiven barn, jämställdhet och tillgänglighet alltid finns med.
				Analys Bolaget har regelbundna möten med rådet för funktionshindrade. Nästa möte är inplanerat till hösten 2020. Bolaget har under perioden haft brottsförebyggande möten med trygghetsgrupperna för Järva, Rågsved och Värtahamnen.

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

—

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

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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



Analys

Stockholm Parkering arbetar för att staden ska ge goda möjligheter för fler att starta företag och ser positivt på mångfald bland leverantörerna. I större upphandlingar ber Stockholm Parkering anbudsgivarna att specificera varukorgen och dela upp varorna inom flera områden. Båda insatserna bidrar till att öka småföretagarnas möjligheter att lämna anbud.

Bolaget genomförde under 2019 en kvantitativ studie med syfte att kartlägga den ekonomiska betydelsen av parkeringsgarage för det lokala näringslivet. Bolaget planerar en liknande undersökning även under 2020.

Stockholm Parkering har under perioden haft ett första möte med Visit Stockholm för att diskutera hur samarbetet ska fortgå och hur erfarenhet utbyts på bästa sätt. Uppföljningsmöte med gemensamma insatser är planerat under hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Tillsammans med bland annat SBR lyfta parkeringens betydelse för näringslivet.
				Analys Stockholm Parkering har under perioden haft ett möte med Visit Stockholm för att diskutera hur samarbetet ska fortgå och hur erfarenhet utbyts på bästa sätt.

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



Analys

Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Nya anläggningar ska använda klimatneutral teknik. Byggprocesserna ska vara effektiva och samordnas inom staden. Stockholm Parkering samarbetar med de allmännyttiga bolagen för att optimera nyttan när nya parkeringsanläggningar byggs. När bolaget planerar och bygger nya parkeringsanläggningar finns värdeord om attraktivitet, funktion och verksamheters skiftande behov med i projekteringen.

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











Analys


















Stockholm Parkering bygger infrastruktur och bidrar med åtgärder för ökad framkomlighet för transporter. Fler el-laddningsstationer, utökad samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.

Under perioden har bolaget inlett ett samarbete med Stockholms hem i samband med att det byggs nya bostäder i Bromma med önskemål om nya mobilitetstjänster, exempelvis cykelpooler och lådcyklar i parkeringsanläggningarna. Bolaget har även träffat bilpoolsföretaget M tillsammans med Folksam som presenterade förslag på mobilitetslösningar som kan frigöra gatuutrymme.

Antalet laddplatser var per den sista april 1810 och beräknas uppgå till 2100 vid årets slut. Som ett steg i att utveckla mobilitetstjänsterna har bolaget under perioden inlett diskussioner med flera operatörer som erbjuder så kallad snabbaddning.

Vid nyproduktion är andelen parkeringsplatser med laddmöjligheter minst 20 procent. Det sker även en succesiv utökning av laddplatser i det befintliga beståndet bolaget äger till minst 20 procent.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för byggande och drift av cykelgarage	  Andel investeringsprojekt där förhurd cykelparkering prövas.	100	100	
	  Antal cykelparkeringsplatser i bolagets parkeringsgarage.	726	800	
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad	  Antal anläggningar där mobilitetstjänster finns utöver cykel och bilpooler..	5	11	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
del				
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				 Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret
				Analys Löpande möten pågår med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret om aktuella frågor.
 Fortsätta utbyggnaden av laddningsmöjligheter i bolagets anläggningar samt se över möjligheterna att inrätta laddgator på nya ytor som arrenderas från trafiknämnden för att uppnå målet om 4 000 publika laddplatser till 2022	  Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion.	20 %	20 %	
	  Antalet laddplatser totalt i bolagets anläggningar.	1 811	2 100	
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning	  Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser.	45	50	
 Tillgodose behovet av ett ökat antal parkeringsplatser vid in- och utfartsparkeringar, bland annat genom samverkan med exploateringsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner	  Antal nya anläggningar som kan nyttjas för infarsparkering.	0	2	
 Utredda möjligheten för långtidsparkering utanför kommunens gränser				 Ta fram funktionskrav på en utfartsanläggning. Inventera och utreda eventuellt förvärv av en anläggning.
				Analys Utredning och inventering av eventuellt förvärv av anläggning pågår.
	  Antal publika laddplatser		1 400 st	

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



Analys

Stockholm Parkering har ett samarbetsavtal med Visit Stockholm där ambitionen är att öka intresset för Stockholm som resmål och attrahera flera olika kategorier av besökare. Samarbetet ska utnyttas i att sprida bilden av Stockholm som en modern och hållbar stad och bidra till hög beläggning i bolagets anläggningar genom att verka för att evenemang, kongresser, mässor och företagsmöten genomförs i Stockholm.

Under perioden har bolaget haft flera marknadsföringsinsatser, bland annat annonser för besöksparkering på lokala radiostationer och på flera mobila annonstavlor längs stadens gator. Bolaget planerar även att kontakta stadens hotell för att tillsammans samordna marknadsföringsinsatser för att öka besöksparkeringen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal marknadsföringsinsatser avseende bolagets evenemangsparkeringserbjudanden.	0	5	Samarbete med Visit Stockholm för ökad beläggning i samband med evenemang, kongresser, mässor och företagsmöten.
				Analys Bolaget har diskuterat med Visit Stockholm om gemensamma marknadsföringsinsatser som exempelvis LinkedIn och som vänder sig till turister.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö


















Analys

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att installera fler laddstolpar och utveckla mobilitetstjänsterna för att minska stadens fossilbränslebehov. Laddstolparna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläpp för fordonstransporter.

Flertalet av bolagets tjänstefordon som drivs av gas är utbytta till el för minska fossilberoendet. Vid årets slut bestod fordonsflottan av 72 procent el eller elhybrider. Resterade fordon drivs av gas.

I nya upphandlingar ställer bolaget alltid höga krav på innehåll av kemiska produkter. Vidare ska miljö- och hälsofarliga ämnen inte användas i upphandlade varor och tjänster. Därutöver ser bolaget systematiskt över anläggningarnas belysning för optimalt nyttjande och vid byte av armatur ersätts dessa med den senaste energisnåla LED-tekniken.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				 Fortsatt öka antalet laddstolpar och mobilitets tjänster för att bidra till att minska stadens fossilbränslebehov.
				Analys Bolaget fortsätter utbyggnad av laddstolpar. 72 procent av fordonsflottan består av el eller elhybrider.
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförbara system		100 %	 Ställa krav på att användningen av kemiska produkter som innehåller utfasningsämnen och prioriterade riskminskningsämnen ej används. Analys Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.  Ställa krav på att miljö- och hälsofarliga ämnen ej används i upphandlade varor och tjänster. Analys Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.
	  El- och värmeproduktion baserad på solenergi		27 MWh	 Bolaget flesta egna anläggningar är under jord och saknar förutsättningar för solceller på tak, vidare sker bolagets elförbrukning främst nattetid. Prod uktionen av producerad el från solenergi kommer från bolagets parkerings-automater ovan jord.
	Analys Bolaget flesta egna anläggningar är under jord och saknar förutsättningar för solceller på tak, vidare sker bolagets elförbrukning främst nattetid. Produktionen av producerad el från solenergi kommer från bolagets parkerings-automater ovan jord.			Analys Bolaget har 340 solcellsdrivna parkeringsautomater som producerar el.
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		2 %	 Bolaget kommer att genomföra byte av belysning i två anläggningar, Norra Latin och Strandbergsdäcket Analys Byte av belysning har påbörjats i anläggningarna Norra Latin och Strandbergsdäcket. Arbete beräknas vara klart under hösten.
	  Totalt köpt energi i stadens verksamheter		5,2 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med Stockholm Parkering och trafiknämnden genomföra ett pilotprojekt med mobilitetshubbar
				Analys Bolaget har valt medborgarplatsen som testanläggning för fler mobilitets tjänster. En enkätundersökning om kunders behov om mobilitets tjänster har genomförts under perioden.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden











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



Analys

Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolaget fokuserar ständigt på att investeringar ska ha god styrning, effektivitet och hög kostnadsmedvetenhet samt ett optimerat ekonomiskt resultat. Därtill identifierar bolaget systematiskt tänkbara objekt att köpa eller avyttra. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				 Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjustering.
				Analys Bolaget har gjort hyreshöjningar under perioden och kommer att utreda behovet av eventuella prisjusteringar på anläggningar med lägre beläggning.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	6,2 %	6,2 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	19,64 %	220 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	43,5	148,1	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Stockholm Parkering har högt ställda mål om en effektiv organisation med hög kostnadseffektivitet. Kvaliteten ska ligga på en nivå utifrån vad medborgare och kunder kan förvänta sig. Bolaget arbetar ständigt med digitaliseringens möjligheter, kontinuerlig kompetensutveckling och effektiv lokalanvändning.

Innovation

Under perioden har bolaget arbetat med att uppgradera bolagets externa webbsida. En ny version kommer att presenteras till sommaren. Under hösten kommer fortsatt utveckling ske med exempelvis digital signering för de kunder som vill teckna nya hyresavtal direkt från webben.

Bolaget har även arbetat med att ta fram en ny funktion i verksamhetssystemen för att kunna se frekvensen av besöksparkering i realtid. Funktionen innebär bland annat att bolaget kommer att veta mer exakt var och när kunderna parkerar, vilket i längden kommer resultera i bättre nyttjande av anläggningarna.

Medarbetare och lokaler




I sviterna av Covid-19 har bolaget tvingats att anpassa och ställa om verksamheten för en hållbar arbetsplats. De medarbetare som har kunnat och haft möjlighet har arbeta hemma har gjort så; möten har genomförts digitalt via videolänk. Medarbetare som måste vara på arbetsplatsen försöker i möjligaste mån hålla säkerhetsdistans till varandra. Tack vare de förebyggande insatserna har bolaget under perioden lyckats bibehålla förhållandevis låga sjukskrivningstal trots pågående pandemi.







Under perioden har den årliga medarbetarenkäten genomförts. Bolaget fick ett AMI-index om 80 på en skala med maximalt 100.

Upphandling/inköp

Bolagets upphandlingar ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva. Samtliga upphandlingar annonseras för att säkerställa god konkurrens. Ersättningsform analyseras noga, till exempel om det ska vara timersättning eller fast pris. Vid ramavtal använder bolaget sig av så kallad förnyad konkurrensutsättning

Under perioden har bolaget genomfört fyra upphandlingar enligt modellen marknaddialog, RFI. Upphandlingsformen innebär att leverantörer kommer med egna förslag. Bolaget ser positivt på arbetsprocessen men konstaterar att upphandlingarna i regel tar lite längre tid.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	   Aktivt Medskapandeindex	80	80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %	90 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	30 %	25 %	 Arbets sättet har använts av bolaget vid upphandling av nya varor/tjänster men har inte nyttjas för övriga traditionella upphandlingar, men kommer att prövas under 2020. Analys Bolaget har under perioden genomfört fyra upphandlingar i enlighet med metoden marknadsdialog.
	 Index Bra arbetsgivare		84	
	Analys Indexvärdet för Bra arbetsgivare blir tillgängligt sommaren 2020.			
	 Sjukfrånvaro	5,7 %	4,7 %	
	Analys Siffror för sjukfrånvaro gäller till och med mars månad och beror på att bolaget följt stadens och myndigheternas rekommendationer att stanna hemma även vid milda sjukdomssymtom i samband med pandemin, covid-19.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	5,02 %	3,5 %	
	Analys Siffror för sjukfrånvaro gäller till och med mars månad och beror på att bolaget följt stadens och myndigheternas rekommendationer att stanna hemma även vid milda sjukdomssymtom i samband med pandemin, covid-19.			



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

Sid. 1 (17)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertiäl 1 2020

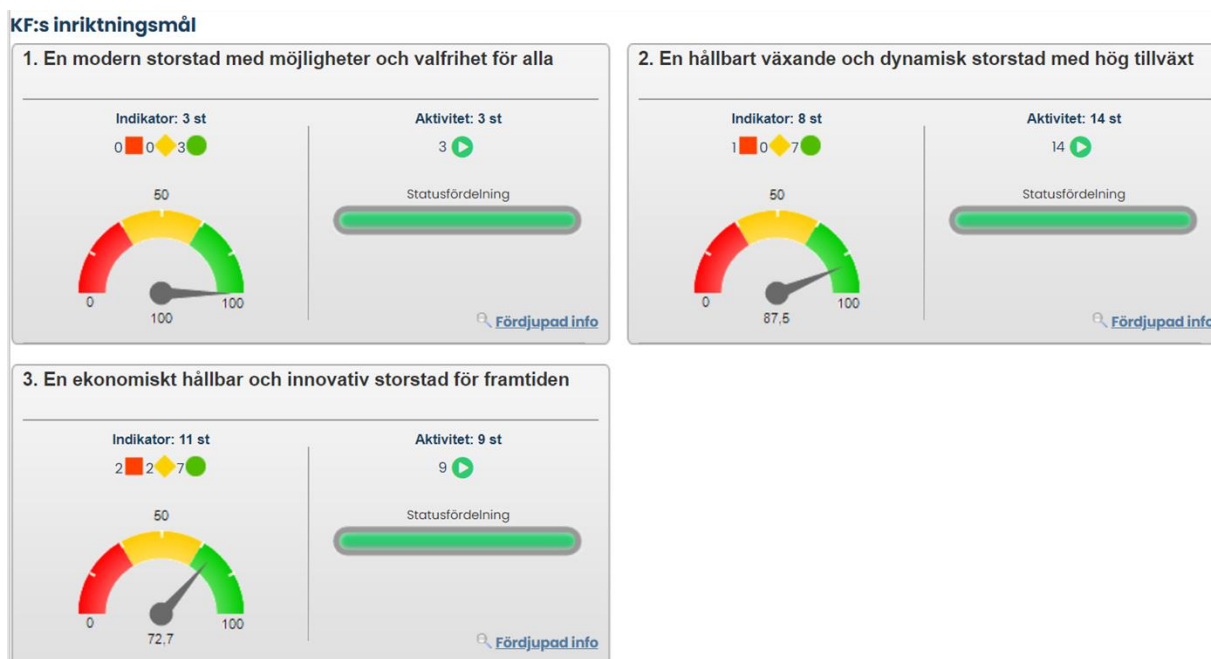
Stockholms Hamn

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	6
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	7
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	7
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	7
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	7
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	8
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	10
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	11
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	11
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	14
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	14
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	16

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Covid-19 pandemin har drabbat den svenska ekonomin hårt och vissa branscher är extra hårt drabbade. Konjunkturinstitutet ser i sin prognos att en djup lågkonjunktur troligen kommer att uppstå framöver. Oron för att smittas och uppmaningarna att begränsa de sociala kontakterna har dämpat konsumtionen i samhället markant. Även leveransproblem uppstår vilket skapar produktionsstörningar i delar i näringslivet. BNP förväntas att falla med sex procent under det andra kvartalet 2020.

Prognosperioden präglas av stora förändringar för Stockholms Hamnar. Den nya container- och rorohamnen, Stockholm Norvik Hamn, färdigställs för full drift i september 2020. Under 2020 avvecklas containerverksamheten i Frihamnen och energihamnen på Loudden läggs ner. Stadens planering för en ny stadsbebyggelse i dessa områden har nu också påbörjats.

Det sker en inbromsning av intäktsutvecklingen under 2020 på grund av de avvecklade verksamheterna och Covid-19. Med avvecklingen försvinner hyres- och arrendeintäkterna på Loudden och Frihamnen. Det kompenseras delvis av ökade intäkter i Norvik. Med den avvecklade containerterminalen försvinner även hanteringsintäkter med cirka 40 Mkr på årsbasis.

Covid-19 får stora konsekvenser för Stockholms Hamnars intäkter. Passagerartrafiken har i dagsläget upphört helt. Då UD har förlängt sin avrådan om icke nödvändiga resor till alla länder fram till den 15 juni är bedömningen att passagerartrafiken tidigast kommer igång igen efter den 15 juni. Godset kommer i nuläget fram på de linjer som trafikeras, däremot förväntas lägre volymer de kommande veckorna. Detta på grund av den minskade efterfrågan på varor. Stockholms Hamnar har även valt att reducera hamnavgifterna med 50 % för halva mars och för hela april. Under maj minskar rabatten på hamnavgifterna till 30 % och följer därmed Åbo hamns modell. Från och med juni är avsikten att återgå till hamnavgifter utan några rabatter eftersom statliga insatser i berörda länder nu har presenterats vilket minskar behovet av rabatter från Stockholms Hamnar.

Kryssningssäsongen skulle ha börjat i mitten av april med sitt första anlop till Nynäshamn. På

grund av Covid-19 har inga kryssningsfartyg anlöpt våra hamnar. Den sammantagna bedömningen är att kryssningssäsongen för 2020 inte kommer att bli av. Detta innebär en intäktsborfall med 72 Mkr.

Fastighetssegmentet har även en stor påverkan av Covid-19. Stockholms Hamnar har erbjudit hyresgästerna uppskov med hyresbetalningarna efter en upprättad rutin som innebär att de kan få månadshyra istället för kvartalshyra. Sekundärt medges även anstånd med 50 % av hyran för kvartal två. Hittills är det endast en hyresgäst som gått i konkurs på grund av Covid-19. Stockholms Hamnar har påbörjat arbetet med att se över vilka hyresgäster som har rätt till rabatter enligt regeringens beslut. Det avser rabatter för fasta hyreskostnader i utsatta branscher. Bedömningen är att fler hyresgäster kommer att ansöka om rabatt. Det presenterade omsättningsstödet bedöms leda till att våra hyresgäster har bättre förmåga att betala sina hyror samt klara sig igenom den omedelbara krisen.

I samband med nedläggningen av driften på Loudden och containerterminalen kommer på sikt både drift- och personalkostnaderna att försvinna. Under 2020 är det prognostiserat för mindre avvecklingskostnader. Stockholms Hamnar har även sett över sina driftskostnader under prognosen för att se vad som kan dras ner på grund av Covid-19. Avskrivningarna fortsätter att öka, främst 2021 men även 2020 när Stockholm Norvik Hamn fullt ut börjar skrivas ned. För Stockholms Hamnar är det välkommet med den fortsatt låga upplåningsräntan. Resultatet för prognosen hamnar på -187 Mkr för helåret 2020 vilket är en minskning med 230 Mkr jämfört med budgeten. Utfallet för de fyra första månaderna hamnar på -28 Mkr vilket är en försämring mot samma period föregående år med 37 Mkr.

Som en effekt av de nya förutsättningar som råder har Stockholms Hamnar tittat över de planerade investeringarna. Några projekt har tillfälligt stoppats medan flera projekt har bantats. Projektet Stockholm Norvik hamn befinner sig i slutskedet och investeringen för 2020 är högre än budget. Orsaken till detta är bland annat viss förskjutning mellan 2019 och 2020. Det är det projekt som står för största delen av totala investeringsbudgeten, vilket innebär en marginell ökning av investeringsnivån jämfört med budget. De totala investeringarna i prognosen hamnar på 720 Mkr vilket är att jämföra med 511 Mkr som låg i budgeten. Av de totala investeringarna står projekt Stockholm Norvik hamn för 552 Mkr. Det upparbetade investeringsnivån på de fyra första månaderna hamnar på 254 Mkr varav projekt Norvik står för 218 Mkr.

Sänkningen av resultatet på grund av Covid -19 och en försämrad betalningsförmåga hos kunderna tillsammans med de fortsatt stora investeringarna gör att Stockholms Hamnar kommer att behöva höja sin checklimit från 6 500 Mkr till 7 000 Mkr. Per den sista april 2020 hade Stockholms Hamnar nyttjat 5 751 Mkr av checklimiten.

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












Analys

Stockholms Hamnar bidrar till att skapa goda förutsättningar för regionens näringsliv vilket är positivt för arbetsmarknaden, inte minst inom besöksnäringen där det finns ett utbud av så kallade instegsjobb. Vidare fortsätter Stockholms Hamnar att ta in extrapersonal under sommaren. Antalet ligger runt 15 personer som erbjuds jobb under sommaren 2020. Det är

arbetsuppgifter av skiftande karaktär, t ex i trädgårdsgruppen eller som slussvakter. Tidigare år har Stockholms Hamnar tagit in flera personer som har erbjudits sommarjobb men på grund av Covid- 19 så blir det ingen kryssningssäsong. Inom kryssningssegmentet har det tidigare tagits in extrapersonal som kryssningsvärdar.

Liksom tidigare somrar planerar Hamnen att ta emot ungdomar som får feriejobb via Arbetsmarknadsförvaltningen. I år kommer vi att ta in 30 stycken ungdomar. Stockholms Hamnar har därutöver även tagit emot en tekniksprångare under 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Aktivt verka för att tillhandahålla feriejobb
				Analys Arbetet pågår enligt plan och under sommaren kommer vi att tillhandahålla feriejobb.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	21 st	
	Analys Stockholms Hamnar tillhandahåller platser för feriejobb under sommaren. 30 stycken kommer genom Stadens förvaltningar.			
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	
	Analys Året 2020 innebär mycket verksamhetsförändringar för Stockholms Hamnar som kräver fullt fokus från stora delar av organisationen. Covid -19 har påverkat företaget till stor del. Därmed ser vi ingen möjlighet att tillhandahålla platser för kommunala visstidsanställningar.			
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	21 st	
	Analys Stockholms Hamnar tillhandahåller platser för feriejobb under sommaren.			

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






Analys

Stockholms Hamnar har under lång tid prioriterat säkerhetsarbetet och arbetar tillsammans med övriga staden och Samverkan Stockholmsregionen för att upprätthålla skydd mot och förmåga

att hantera konsekvenser av oönskade händelser och dess skadliga effekter på människor, egendom och miljö.

Vidare samverkar Stockholms Hamnar med kunder och aktörer inom stadens organisation för ökad trygghet i och i anslutning till hamnområdena, inte minst för de många resenärer som varje dag besöker terminaler och andra områden. Vidare lägger hamnen stor vikt vid att innerstadskajer och fastigheter är välskötta och trygga. Ambitionen är att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan trafikkontoret och Stockholms Hamnar i det driftavtal som enligt tidplan ska behandlas av kommunfullmäktige under 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				 Utarbeta långsiktiga planer och genomföra prioriteringar för hamnar och hamndelar.
				Analys Fokus under tertialet har varit framtida utveckling för Nynäshamns hamn samt en förstudie för Frihamnen/Värtahamnen resp Stadsgården/Mashtammen. Under 2020 pågår också ett intensivt arbete med nya avtal för skötseln av innerstadskajer samt samverkan kring projekt för att utveckla citynära utomhusbad.
				 Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall
				Analys Arbetet pågår enligt plan.

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



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



2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt










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



Analys

Hamninфраstruktur och fastigheter i Stockholm, Nynäshamn och Kapellskär skapar förutsättningar för effektiva godstransporter för näringslivet och för tillväxt inom besöksnäringen. I samband med öppnandet av den nya godshamnen Stockholm Norvik Hamn stärker Stockholms Hamnar sina insatser för att, tillsammans med kunder och aktörer i regionen, skapa välfungerande logistikflöden. Stockholms Hamnar vidareutvecklar under året kontakterna med sjöfartskunder och hyresgäster för att öka kundnöjdheten. Covid-19 har under tertialet inneburit stora påfrestningar för många av hamnens företagskunder och Stockholms Hamnar har tidigt givit uppskov med betalningar, beslutat om halvering av hamnavgifter för färjeverksamheten och det pågår för närvarande dialog med lokalhyresgäster kring hyressubventioner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 Stockholms Hamnar söker, i samverkan med sjöfartskunder, innovationer och nya tekniska lösningar som ska möjliggör nyföretagande och entreprenörskap inom relevanta branscher.
				Analys Stockholms Hamnar driver och deltar i ett antal innovationsprojekt som i sin tur kan främja företagande och entreprenörskap.
				 Stockholms Hamnar utarbetar strategier för fastigheter för att på kort och lång sikt tillhandahålla attraktiva lokaler för olika sorters företag, med särskild fokus på



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastigheterna runt Frihamnen.
				Analys Strategier för lokalbeståndet och marknadsanpassning av hyresnivåer utarbetas löpande, framför allt i samband med vakanser.
 Skapa goda förutsättningar för att kryssningstrafiken fortsatt ska kunna utvecklas och vara en del av tillväxten för regionen tillsammans med Stockholm Business Region AB	  Kryssningsanlöp		283	
	Analys	Som en konsekvens av Covid-19 kommer inte målet för 2020 att uppnås. I dagsläget är samtliga anlöp som avser de närmaste månaderna avbokade och vi räknar inte med några kryssningsanlöp alls under året.		
				 Utarbeta långsiktiga planer och genomföra prioriteringar för hamnar och hamndelar.
				Analys Fokus under tertialet har varit framtida utveckling för Nynäshamns hamn samt en förstudie för Frihamnen/Värtahamnen resp Stadsgården/Mashtammen. Under 2020 pågår också ett intensivt arbete med nya avtal för skötseln av innerstadskajer samt samverkan kring projekt för att utveckla citynära utomhusbad.







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





Analys

Stockholms Hamnar har en nära samverkan med berörda förvaltningar och bolag inom Stockholms stad kring planerad och pågående stadsutveckling. Det pågår också en nära dialog med kommunerna i Nynäshamn och Kapellskär. I Stockholm ligger fokus i hög grad på fortsatt utveckling i Norra Djurgårdsstaden där programarbetet för Loudden och Containerterminalen i Frihamnen har påbörjats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för planering av citynära				 Utarbeta långsiktiga planer och genomföra prioriteringar för hamnar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bad- och poolanläggning tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden				och hamndelar. Analys Fokus under tertialet har varit framtida utveckling för Nynäshamns hamn samt en förstudie för Frihamnen/Värtahamnen resp Stadsgården/Masthamnen. Under 2020 pågår också ett intensivt arbete med nya avtal för skötseln av innerstadskajer samt samverkan kring projekt för att utveckla citynära utomhusbad.
 Arbeta med och leda utveckling och upprustningen av stadens innerstadskajer med målet att dessa ska vara en del av den levande stadsmiljön				 Utarbeta långsiktiga planer och genomföra prioriteringar för hamnar och hamndelar. Analys Fokus under tertialet har varit framtida utveckling för Nynäshamns hamn samt en förstudie för Frihamnen/Värtahamnen resp Stadsgården/Masthamnen. Under 2020 pågår också ett intensivt arbete med nya avtal för skötseln av innerstadskajer samt samverkan kring projekt för att utveckla citynära utomhusbad.
 Medverka för att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken värnas				 Utarbeta långsiktiga planer och genomföra prioriteringar för hamnar och hamndelar. Analys Fokus under tertialet har varit framtida utveckling för Nynäshamns hamn samt en förstudie för Frihamnen/Värtahamnen resp Stadsgården/Masthamnen. Under 2020 pågår också ett intensivt arbete med nya avtal för skötseln av innerstadskajer samt samverkan kring projekt för att utveckla citynära utomhusbad.
 Slutföra utvecklingen av oljeverksamheten i				 Utveckling av oljeverksamheten slutförs i samverkan med exploateringskontoret och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Loudden för att möjliggöra fortsatt stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden				oljebolagen. Analys Saneringen pågår i huvudsak enligt plan. Dialog mellan staden och oljebolagen om ansvar för sanering av gemensamma ytor pågår.
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden utreda förutsättningarna för att sjöfarten kan utvecklas vid Stadsgården- och Masthamnen och Frihamnen- Värtahamnen och samtidigt skapa en levande stadsmiljö vid stadens vatten och kajer				 Utarbeta långsiktiga planer och genomföra prioriteringar för hamnar och hamndelar. Analys Fokus under tertialet har varit framtida utveckling för Nynäshamns hamn samt en förstudie för Frihamnen/Värtahamnen resp Stadsgården/Masthamnen. Under 2020 pågår också ett intensivt arbete med nya avtal för skötseln av innerstadskajer samt samverkan kring projekt för att utveckla citynära utomhusbad.



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



Analys

Hamninfrastrukturen i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn utgör centrala länkar i logistikkedjan och skapar goda förutsättningar till effektiva och hållbara transporter för näringslivet. Öppnandet av container- och ro-ro-hamnen i Norvik innebär ökade möjligheter att flytta godstransporter från lastbil till sjöfart, vilket i sin tur skulle minska klimatpåverkan från transportsektorn betydligt. Det pågår en omfattande miljöteknikutveckling inom sjöfarten som Stockholms Hamnar stödjer genom miljörabatter.

Stockholms Hamnar deltar i en rad utvecklingsprojekt för att främja hållbara transportlösningar, t.ex. avseende pråm- och järnvägstrafik från nya hamnen i Norvik samt utvecklad kollektivtrafik på vatten i Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå trafiknämnden i samverkan med Region Stockholms planering för utökad kollektivt resande på				 Tydliggöra Stockholms Hamnars roll för stärkt besöksnäring och regionens logistik och transporter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadens vatten				<p>Analys</p> <p>Samtal med framför allt Visit Stockholm har inletts, men i övrigt är besöksnäringen är mycket kraftigt påverkad av Corona-pandemin. Dialog om logistik och transporter pågår med en rad aktörer inför Norviks öppnande, till exempel för att på sikt möjliggöra utveckling av pråmtrafik från Norvik.</p>

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

















2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



















Analys

Stockholms Hamnar har under lång tid bedrivit ett ambitiöst och framgångsrikt arbete med att minska miljöbelastning från egen verksamhet. Arbetet organiseras i enlighet med miljöcertifieringen ISO 14001, med fokus på tydliga mål och ständiga förbättringar. De nuvarande målbilden sträcker sig till 2025 och Stockholms Hamnar arbetar med att se över de långsiktiga strategierna och kommunikationen av miljö- och klimatarbete och sjöfartens miljöfördelar i stort. En central utgångspunkt är prioritera insatser som ger största möjliga nytta och att så långt som möjligt möta kundernas egna initiativ.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				<p> Undersöka möjligheterna för Stockholms Hamnar att använda biokol i stadens växtbäddar.</p> <p>Analys Pågår enligt plan.</p>
 Arbeta för en fossilbränslefri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi				<p> Arbeta utifrån handlingsplan för utfasning av fossil energi till 2025 inom prioriterade områden för Stockholms Hamnar.</p> <p>Analys Förberedande arbete inför ny drivmedelsupphandling</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och upphandling av arbetsfordon.
 Arbeta för en ökad återvinning av avfall och för att användningen av plast ska minska				 Fortsatt arbete för ökad återvinning av avfall inom Stockholms Hamnars verksamhet, målnivån för 2020 är 80 % till återvinning. Arbete mot nedskräpning utifrån stadens handlingsplan för minskad spridning av mikroplast.
				Analys Kravställande i upphandling av ny avfallsentreprenör om gemensamt arbete för ökad återvinning. Översyn av roll och aktiviteter för minskad nedskräpning.
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				 Vidareutveckla Stockholms Hamnars strategiska miljö- och klimatarbete inom ramen för befintligt verksamhetsledningssystem.
 Beakta effekter av förändrat klimat och identifiera klimatrelaterade sårbarheter				 Klimatanpassningar görs vid behov i pågående projekt.
 Delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar				 Vidareutveckla Stockholms Hamnars strategiska miljö- och klimatarbete inom ramen för befintligt verksamhetsledningssystem.
 Fortsatt stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn				 Fortsatt arbete utifrån framtagna planering för utbyggnad av elanslutningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				investeringar i elanslutningar.
 Fortsätta arbetet med att ligga i framkant med miljödifferentering av hamnavgifter				 Utvecklad modell för miljödifferenterade hamnavgifter införs 1 januari 2020 och kommer att följas upp under året. Ytterligare behov av förändringar bevakas fortlöpande.
				Analys Pågår enligt plan.
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi genom förnyelsebara källor såsom sol och vind				 Fortsatt arbete med energieffektiviseringar i Stockholms Hamnars byggnader samt fortsatt kartläggning av effektiviseringspotential för energianvändningen i hamnanläggningarna och möjligheter till utbyggnad av elproduktion från egna solceller.
				Analys Pågår enligt plan.
 Genomföra åtgärder för att bidra till fossilbränslefri sjöfart				 Vidareutveckla Stockholms Hamnars strategiska miljö- och klimatarbete inom ramen för befintligt verksamhetsledningssystem.
				Analys Pågår enligt plan, genomförande av åtgärder för att bidra till fossilbränslefri sjöfart beaktas i processen.
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	
	Analys BVB infört i anläggningsprojekt. SundaHus fasas ut i fastighetsprojekt.			
	  El- och värmeproduktion baserad på solenergi		538 MWh	
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten,		99,95 kWh/m ²	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)			
	 Minskning ton CO2e till år 2023		6 000	
	Analys Elanslutningar i Värtahamnen i drift.			
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		2 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter		30,5 GWh	
	 Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)		5 st	
	Analys Lämpliga objekt att lägga in i Stocket har identifierats.			

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

















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






Analys

Stockholms Hamnar har hösten 2019 genomfört en omorganisation i syfte att säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmässighet och kundfokus. Viktiga delar i arbetet är kostnadskontroll samt att ha fokus på intäkter genom prissättning och noggrann löpande uppföljning av volym- och intäktsutveckling ur ett kundperspektiv. Vidare stärks bolagets prioriteringsförmåga fortlöpande med en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter samt avseende investeringar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden				 Möjligheter att avyttra byggnader prövas i samverkan med exploateringskontoret inom ramen för utvecklingsarbetet för Frihamnen/Värtan respektive Stadsgården/Masthamnen.
				Analys En samlad utredning ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomförs i samverkan med exploateringskontoret, S:t Erik Markutveckling och Stadshus AB.
 Fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	  Hyresintäkter	65 mnkr	197	
	Analys Summa hyresintäkter (ej arrende och elintäkter). (Intern kommentar HamnRR 32, med segment 2200)			
				 Stärkt ekonomistyrning och resultatrapportering
 Säkerställa att utpekade intäkter och nyttor av genomförd investering i Norvik tas tillvara	  Omsättning i Stockholm Norvik Hamn (Mkr)	0,9	27	
	Analys Har fått dra ner prognosen i Norvik på grund av covid-19 då vi räknar med färre containrar på helåret än vad som budgeterades. Hamnen öppnar i maj 2020.			
 Säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmässighet och kundfokus				 Marknadsbearbetningen stärks.
				Analys Arbeta med marknadsanalyser och marknadsföringsstrategier har påbörjats i flertalet affärssegment.
				 Stärkt ekonomistyrning och resultatrapportering
				Analys Ett arbete som pågår och kommer att löpa på under hela året.
				 Systematisera kundkontakter och ärendehantering.
				Analys En utökning av tillämpningen av CRM-system har påbörjats.
				 Tydliggöra roller och process för marknads- och kundansvar.
				Analys Kosultstöd för utvecklingsarbete har upphandlats och analyser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomförs under tertiäl 2.
				🟢 Utarbeta plan för affärsutveckling inom Hamnens alla segment.
				Analys Modell för affärsutveckling utarbetas inom ramen för fortsatt processarbete.
				🟢 Utveckla pris- och lönsamhetsstrategier inför nya avtal.
				Analys Arbete pågår, men påverkas av Corona-pandemin.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader		17 %	
	Analys Beräknas på helåret.			
	 Avvikelse investeringsbudget, %	40,9 %	511 mnkr	
	Analys Under budgetarbetet framkom det att investeringar för Norvik har förskjutits mellan åren 2019 och 2020, vilket resulterar i en justering av totala budgetnivån med 195 Mkr. Totala investeringsnivån blir då 706 Mkr. Denna justering gjordes efter att ILS hade stängts därav en större avvikelse mellan budgeten och prognosen i ILS. Ökningen mellan budgetens 706 Mkr och prognosens 720 Mkr beror helt och hållet på investeringar i Norvik.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-28	43	
	Analys Prognosen för helåret dras ner till - 187 Mkr på grund av Covid-19. Stockholms Hamnar har påverkats en hel del i och med att krysningsanlöpen ställs in och att det för tillfället inte går några färjor med passagerare.			




















3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Stockholms Hamnar säkerställer en god kostnadskontroll i verksamheterna och ett förhållningssätt där varje kostnad prövas. Bolaget har i grunden väl fungerande ekonomi- och inköpssystem och det finns goda förutsättningar till en noggrann ekonomisk uppföljning. Ekonomistyrningen i hamnens stora investeringsprojekt de senaste åren kan fungera som goda exempel. Vidare kan ökad digitalisering bidra till effektiviseringar och ett smartare

resursutnyttjande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Vårda bolagets byggnader som har kulturhistoriska värden				 Vid bedömning av investerings- och underhållsbehov ska extra tyngdpunkt läggas på byggnader med kulturellt värde.
				Analys Särskilda analyser har gjorts avseende fr.a. tullhusen på Skeppsbron där stadsmuseet bedömt att det kulturhistoriska värdet är stort. Noggranna prioriteringar behöver göras i investeringsrådet.
	   Aktivt Medskapandeindex	82	80	
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		90 %	 Uppföljningsrutin
	Analys Ett pågående arbete under hela året.			Analys Arbetet pågår löpande under året.
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		10 %	 Uppföljningsrutin
	Analys Ett pågående arbete under hela året.			Analys Arbetet pågår löpande under året.
	  Index Bra arbetsgivare		84	
	Analys Har ännu ej fått utfallet för indexet Bra arbetsgivare.			
	   Sjukfrånvaro	0,6 %	4 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	1,5 %	3 %	



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

Sid. 1 (16)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertianal 1 2020

Stockholms Stadsteater

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	5
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	5
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	5
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	6
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	6
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	6
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	6
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	6
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	11
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	13
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	13
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	15

Bilagor

Bilaga 1: Styrelserapport 20200430

Sammanfattande kommentar



Våren 2020 är verksamheten fortsatt utflyttad ur lokalerna i Fastigheten Skansen 23, Kulturhuset och Teaterhuset vid Sergels Torg, då fastigheten genomgår en behövlig renovering. Återflytten är nu planerad till augusti/september 2020. Under årets två första månader, och fram till 15e mars var verksamheten i full gång i samlarbetslokaler samt i våra satelliter, Skärholmen & Vällingby. Beläggningen på teaterverksamheten var så hög som 98,4%, och vi hann ta emot 22 300 besökare till teaterverksamheten under denna korta period. För hela verksamheten var belägningsgraden den 15e mars 89,2% och vi tog emot totalt 41 962 besökare till våra olika programpunkter inom de olika verksamhetsgrenarna.

Efter Folkhälsomyndigheternas rekommendationer utifrån risken med Covid-19 har vi ställt in alla vårens föreställningar efter den 16e mars. Totalt har vi ställt in 390 programpunkter under månaderna mars - april.

Som en följd av Covid-19 har även vår leverantör av nytt styrsystem till Stora Scen meddelat att de kommer att bli försenade med installationen av styrsystemet som skulle ha gjorts under våren och sommaren 2020. Tillverkning av stora delar sker i Tjeckien och personer som ska arbeta med installationen reser från Österrike och även Storbritannien. Dessa personer har nu inte möjlighet att ta sig in i landet. Detta kommer att innebära en försening i öppnandet av Stora Scen till december 2020.

Då verksamheten begränsas och inga publika möten kan ske har istället det digitala mötet utvecklats. Serotonin hade en digital premiär och hade 10 062 visningar, under de två dagar som den låg uppe på play. Facebook sänder dagligen en liten händelse, och till de större succéerna hör Filip Zanden som sjunger från sin balkong, med 55 tusen tittare. Soppteatern sänder en live sändning varje fredag, och har tex med Helen Sjöholm hela 79 700 tittare på ett inlägg.

Samtidigt pågår ett framåtriktat arbete inför återflytten till Kulturhuset vid Sergels Torg. I nära samarbete med Fastighetskontoret har arbetet med att överföra de fem restaurangernas kontrakt till Kulturhuset Stadsteatern kommit långt. Ett visionsprogram med varumärke och helhusperspektiv har tagits fram och kommunicerats med samtliga restauranger för att skapa ett hus som tar emot alla besökare med generösa öppettider, mat och dryck som samspekar med det konstnärliga utbudet samt en känsla av att hela huset håller ihop, såväl visuellt som kvalitetsmässigt.

Invigning av Kulturhuset vid Sergels Torg planeras till den 18e september, med nytt Besökscentrum på Plattanplan som även kommer att innehålla en ny butik som tar emot besökarna till huset.

Analys av ekonomisk utveckling

Efter den 16e mars har 390 programpunkter ställts in, och verksamheten har tagit emot 34 399 färre i publiken jämfört med budget för det första tertialet. För de första fyra månaderna har biljettintäkterna minskat med 11,2 mkr jämfört med budget på grund av inställd verksamhet.

I helårsprognosen för året är även budgeterad verksamhet för maj och juni inställd, vilket minskar intäkterna med ytterligare 6,2 mnkr under våren.

Då vår leverantör av nytt styrsystem till Stora scen är förhindrade att resa till Sverige i Coronapandemin är installationen av det nya styrsystemet försenad, och premiär på Stora Scen är nu planerad till 4 december, istället för 18 september som var planerat och budgeterat. De produktioner som var planerade att spela på Stora Scen flyttas nu istället till Klara Scenen, vilket innebär att biljettintäkterna går ner, då platserna på Klara Scen är 300 jämfört med Stora Scens 700. Biljettintäkterna för perioden september - december minskar därmed med 7,0 mnkr.

Totalt har verksamheten förlorat 24,4 mnkr som en följd av Covid-19.

Jämfört med budget har Statens Kulturråd beslutat om ett något högre statsbidrag än budgeterat, vilket ökar bidragen med 0,8 mnkr. Även rörelsens sidointäkter är högre än budgeterat, då delar av utflyttskostnaderna kommer att faktureras till fastighetskontoret i år, dessa intäkter möts av ökade kostnader under lokalkostnader och övriga lokalkostnader.

Totalt är årets intäkter 21,7 mnkr lägre än budgeterat enligt prognosen.

För att i möjligaste mån möta upp de sänkta intäkterna har flertalet besparingar genomförts. Produktioner som kan skjutas fram är framflyttade, verksamhet som till viss del bemannas med timanställd personal (bibliotek och kundtjänst, guider) minskar sina personalkostnader. Marknadskostnaderna minskas, då annonsering inte sker i samma utsträckning. Ledigheter planeras in, vilket minskar semesterlöneskulden. Delar av planerade renoveringskostnader vid återflytten till Kulturhuset ses över, samt löpande produktionskostnader som är möjliga att dra in är minskade. Samarbetskostnader med Dansens Hus samt Maximiteatern minskas. Totalt minskas årest kostnader med 18 mnkr.

Då flera investeringar genomförs kopplade framför allt till styrsystemet på Stora Scen, som då tidigare leverantör gick i konkurs blir något dyrare än i budgetläget, samt att investeringar kopplade till återflytten och återöppnandet av Kulturhuset vid Sergels Torg planeras avskrivningskostnaderna att stiga 0,7 mnkr jämfört med budget.

Räntekostnaderna för lånade medel innevarande år beräknas bli 0,2 mnkr lägre än budget.

som en följd av de lägre intäkterna pga Covid-19, trots stora besparingsaktiviteter rapporteras ett resultat före bokslutsdispositioner på -394,2 mnkr, vilket är 4,2 mnkr lägre än beslutad budget.

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



Analys

Kulturhuset Stadsteatern arbetar kontinuerligt med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för stockholms ungdomar. Företrädesvis inom biblioteks och parkteaterverksamheten. Under Verksamhetsår 2020 då verksamheten är utflyttad, och nu också inställd under våren och sommaren kommer inga ferieplatser att kunna erbjudas.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Då vi inte har tillgång till våra lokaler med biblioteksverksamhet - framför allt LAVA, bibliotek och verkstad kommer vi där inte att ha möjlighet att ta emot några feriejobbare under sommaren 2020. Däremot arbetar vi aktivt med att erbjuda praktikplatser i samarbete med de konstnärliga högskolorna för att introducera framtidens skådespelare på arbetsmarknaden.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	

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

—

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

—

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



—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 I samband med återflytten till Kulturhuset vid Sergels Torg kommer vi att återuppta det nära samarbetet med fria grupper inom kulturlivet, och möjliggöra för dem att spela på scenen Kilen i Kulturhuset. Detta främjar entreprenörskap samt kulturlivet i Stockholm.

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



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



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



Analys

Totalt har Kulturhuset Stadsteatern under tertiäl 1 haft 277 programpunkter/föreställningar och tagit emot 42 136 besökare.

Biblioteken har tagit emot 39 846 besök till sin verksamhet under fontänen vid Sergels Torg. Rum för Barn och Tio Tretton har stängt under våren, då Fastighetskontoret renoverar lokalerna i Kulturhuset på plattanplan, som de var i under år 2019.








Skärholmen fortsätter att utvecklas med förutom teaterföreställningar, Skärisbiografen med fokus på film för barn och unga, samt multimedialab för ungdomar.



Vällingby har spelat egna föreställningar samt haft workshops med dancehall och börjat med författarsamtal.








I Husby har en ny scen i samarbete med Kulturskolan öppnats, och två föreställningar hann








spelas innan verksamheten tillfälligt stängdes pga. Corona.


Då verksamheten begränsas och inga publika möten kan ske har istället det digitala mötet utvecklats. Serotonin hade en digital premiär och hade 10 062 visningar, under de två dagar som den låg upp på play. Facebook sänder dagligen en liten händelse, och till de större succéerna hör Filip Zanden som sjunger från sin balkong, med 55 tusen tittare. Soppteatern sänder en live sändning varje fredag, och har tex med Helen Sjöholm hela 79 700 tittare på ett inlägg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper				 Under den period som vi är utflyttade från Kulturhuset vid Sergels Torg når vi nya människor på nya adresser, där vi inkluderar alla delar av vår verksamhet för att sänka trösklar och få alla att känna sig välkomna.
				 Utifrån den marknadsanalys samt varumärkesplattform som gjorts under år 2019 arbetar vi med helhusbegreppet för att välkomna ytterligare fler till vårt hus, samt att få dem att vilja stanna längre och återkomma igen och igen.
 Fortsätta arbeta för att engagera barn och unga i bolagets verksamheter				 I skärholmens filmverksamhet är det ett nära samarbete med skol-bio, och även repertoaren läggs för filmverksamheten utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv.
				 Marionetteatern planerar en större produktion under år 2020, med målgrupp barn och unga, vilket utökar scenkonsten för denna målgrupp
				 Rum för Barn som är en mycket välbesökt plats för barn i åldrarna 0-9 år tillsammans med deras föräldrar kommer att renoveras under sommaren, och nyöppning planeras till september 2020. Renoveringen ska möjliggöra en bättre rörelse inom lokalerna där vi därmed förenklar för såväl besökare som personal att ta till sig de olika delarna av utbudet i rummet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Skärholmen med barn och ungdomsperspektiv har ett mycket nära samarbete med alla skolor i området - och kommer att fortsätta och fördjupa detta samarbete, för att öka antalet skolbesök till föreställningarna.</p> <p>▶ Tio Tretton med fokus på Barn och Unga öppnar upp sin verksamhet i Kulturhuset i september månad efter renovering. Under våren bedrivs samarbete med bl.a Skärholmen med nedslag där man möter barn och unga under helger och lov. Denna verksamhet planeras att fortsätta även efter att vi flyttat in i Kulturhuset vid Sergels Torg</p>
<p> Genom en tydlig organisering tillsammans med fastighetsnämnden skapa förutsättningar för att externa verksamheter är en naturlig del av kulturhuset. Avtal med restauranger i Kulturhuset ska tecknas efter godkännande från fastighetsnämnden</p>				<p>▶ Den definierat viktaste faktorn i detta arbete är utbudet från restaurangerna, där samarbetet mellan verksamheten från Kulturhuset Stadsteatern och restauranger måste stärkas. Det gäller såväl öppettider som utbud.</p> <p>▶ Tillsammans med Fastighetskontoret ska vi nå en lösning där vi tar emot alla besökare till Kulturhuset vid Sergels Torg med ett helhusperspektiv. Där såväl verksamhet som restauranger och foajéer möter upp på ett enhetligt sätt, där våra besökare kan komma tidigt för frukost, besöka bibliotek, gallerier, se föreställningar och avsluta med något tilltugg i någon av våra restauranger. Samtliga ytor ska kommunicera med besökarna, inga "döda" eller tomma, och smutsiga ytor ska finnas.</p>
<p> Utreda hur dansen som scenkonst i framtiden kan utvecklas och ta plats i</p>				<p>▶ I nära samverkan med fria koreografer ska Kulturhuset Stadsteatern under året utreda hur dansen som scenkonst kan</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
verksamheten genom exempelvis partnerskap med det fria danslivet				utvecklas och ta en större plats i verksamheten.
 Utveckla arbetet med scenen "Kilen" för fria grupper som en ordinarie del i kulturhusets utbud				 Efter återflytten i Kulturhuset vid Sergels Torg planerar vi att återuppta samarbetet med fria grupper och andra institutioner med möjlighet att spela på scenen Kilen i Kulturhuset. Dessa program marknadsförs och säljs då via vår hemsida.
 Utveckla det nyrenoverade kulturhuset som ett hus med gemensam identitet genom en hållbar och enhetlig förvaltningsmodell där utökade öppettider, marknadsföring och ansvar för bemötande kan samordnas med husets samtliga hyresgäster				 Utifrån vår marknadsanalys och vår varumärkesplattform vill vi öppna ett Kulturhus som förmedlar helhet och öppenhet, kultur var man än går. Inga döda ytor ska finnas. Restaurangerna ska samspeja med verksamheten och våra besökare ska erbjudas mat och dryck från tidig morgon till sen kväll på olika plan av huset. För att finansiera och förvalta detta uppdrag tittar vi tillsammans med Fastighetskontoret på en lösning som möjliggör ett närmare samarbete mellan alla hyresgäster inom fastigheten.
 Utveckla Kulturhusverksamheten i Skärholmen och Vällingby				 Skärholmen bedriver redan nu förutom scenkonstverksamheten biograf, samt utvecklar ett samarbete med Tio Tretton för workshops och läsning med barn och unga. Även ett ljud- och multimedialabb håller på att utvecklas i Skärholmen för ungdomar mellan 13-19 år.
				 Vällingby bedriver förutom scenkonstverksamheten ett nära samarbete med National Black Theatre, samt bokmåndagar och dancehall. Stasning på en ny restauratör som välkomnar även när inte föreställningsverksamheten spelar skapar en mötesplats i Vällingby. Stor variation på utbudet skapar förutsättningar för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				välkomna alla i samhället med ett öppet kulturhus.
 Utöka verksamheten riktad mot målgruppen barn och unga genom att tillsammans med externa aktörer utreda och skapa förutsättningar för ett eget plan för målgruppen i det nyrenoverade kulturhuset				 Vi kommer under år 2020 utreda och skapa förutsättningar för ett eget våningsplan för målgruppen barn och unga på plan 4 i Kulturhuset.
	   Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner		90 %	
				  Stockholms Stadsteater AB ska i samarbete med kommunstyrelsen och fastighetsnämnden utveckla det nyrenoverade kulturhuset som ett hus med gemensam identitet genom en hållbar och enhetlig förvaltningsmodell där utökade öppettider, marknadsföring och ansvar för bemötande kan samordnas med husets samtliga hyresgäster
				Analys Utifrån det analysarbete som gjordes hösten 202 har en varumärkesplattform tagits fram. Utifrån en vision om ett helhus arbetar Kulturhuset Stadsteatern tillsammans med Fastighetskontoret med att ta över kontrakten för samtliga restauranger samt att även hyra de tidigare ej förhyrda tomma ytorna i Kulturhuset vid Sergels Torg. Detta för att skapa ett helhus som tar emot samtliga besökare på ett enhetligt och generöst sätt. Ett visionsmaterial har tagits fram och arbete med att ta över samtliga kontrakt för restaurangverksamheterna pågår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stadsteater AB ska utreda och skapa förutsättningar för ett eget våningsplan för målgruppen barn och unga i det nyrenoverade kulturhuset
				Analys I samband med återflytten till Kulturhuset vid Sergels Torg kommer Rum för Bam att renoveras för att kunna ta emot fler barn och föräldrar. Planeringen av hur verksamheten på plan fyra kan utvecklas är en del av arbetet med att skapa ett levande helhus, som pågår.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				 Då Kulturhuset Stadsteatern möter nära 3 miljoner människor årligen är kommunikationen kring hur vi arbetar med miljö- och klimatfrågan en viktig del i vårt arbete. Del av vår verksamhet i debatter, utställningar och föreställningar belyser samhället och klimatet och är därmed en viktig faktor i medvetandegörandet kring miljö- och klimatfrågor
				 Genom ett stort arbete med hållbarhetsplan kommer även miljöpolicy och handlingsplan för detta arbetete att implementeras under 2020.
				 I arbetet med kostym, peruk, mask

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och dekorska giffria alternativ väljas när så är möjligt.
				<p>▶ I nära samverkan med restaurangerna i Kulturhuset vid Sergels Torg kommer vi att arbeta för att inköp av matvaror görs genom ökad andel ekologiskt producerade varor samt ett ökat utbud av vegetariska livsmedel och varor producerade i nivå med svenska djurskyddsregler.</p>
				<p>▶ I nära samverkan med samtliga hyresgäster i Kulturhuset vid Sergels Torg kommer vi att arbeta för att minimera matsvinnet från restauranger och försäljningsställen.</p>
				<p>▶ I samband med återflytten i Kulturhuset vid Sergels Torg tar vi fram tillsammans med arkitekter tydliga sopkärn för sortering av sopor, för såväl besökare som medarbetare, vilket uppmuntrar och stödjer arbetet med sortering samt medvetandegör vikten av detta.</p>
				<p>▶ I samtliga upphandlingar följer vi Stockholms Stads upphandlingpolicy och inkluderar miljöaspekter och samtliga ska krav.</p>
				<p>▶ Kulturhuset Stadsteatern arbetar för en mindre användning av papper, och kommer att introducera iPads i större utsträckning för att undvika stora utskrifter av manus inför repetitioner.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Kulturhuset Stadsteatern arbetar kontinuerligt med att i största möjliga mån återanvända material till scenerna i dekor och kostym/peruk.</p>
				<p>▶ Prioriterade investeringar på Kulturhuset Stadsteaterns Scener och i hela verksamheten är byte av samtliga ljuskällor till led-belysning. Under de kommande 4 åren planerar Kulturhuset Stadsteatern att investera i led-belysning till en total kostnad om 16 mnkr, vilket kommer att minska elförbrukningen på scenerna avsevärt.</p>
				<p>▶ Samtliga resor sker med tåg, buss eller båt när så är möjligt.</p>
	<p>🏰 ● Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)</p>		2 st	<p>▶ Under år 2019 la vi grunden för en ny handlingsplan utifrån hållbarhetsperspektiv, för såväl intern som extern kommunikation. Denna handlingsplan och hållbarhetsrapport kommer att arbetas vidare med under år 2020.</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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













Analys

Kulturhuset Stadsteaterns högsta kostnader består av lönekostnader, som utgör 54% av de totala kostnaderna i tertialbokslutet. Av dessa är 5,8 mnkr administrativa lönekostnader, vilket är 7,6% av de totala lönekostnaderna. Andelen administrativa lönekostnader är mycket låg i

bolaget, och absolut största delen av kostnaderna är direkt hänförliga till producerande verksamhet.

Den andra största posten är hyreskostnaden, samtidigt som hyran kommer att öka med 30 mnkr/år efter renoveringen av Kulturhuset och Teaterhuset vid Sergels Torg. I samband med återflytten till Kulturhuset och Teaterhuset efter sommaren 2020 kommer vi att lämna upp mot 800 kvm på plan 8 och plan 4 i teaterhuset - i administrativa ytor, och därmed minska de administrativa kostnaderna ytterligare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 På sikt förbättra det ekonomiska resultatet genom ökade intäkter och breddad finansiering, samt verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt				 Från hösten 2020 kan vi tillsammans med övriga verksamheten i Kulturhuset vid Sergels Torg börja bygga ett nytt helhus, där människor stannar länge och återkommer, samt lockar nya besökare. Detta skapar en möjlig högre omsättning och mer verksamhet till samtliga besökare.
				 Under våren 2020 samarbetar vi med näringslivet, fria grupper och andra institutioner för att sänka våra kostnader samtidigt som vi erbjuder så mycket verksamhet som möjligt till stadens invånare.
 Säkerställa finansiering och verksamhet som hyresgäst i kulturskolans nya lokaler i Husby i syfte att skapa goda synergieffekter för kulturverksamheter i området				 I nära samarbete med Kulturskolan i Husby bedriva scenkonstverksamhet i lokalerna de tider när inte kulturskolan har sin verksamhet där. Första premiären planeras i februari för att ytterligare bredda kulturutbudet i ytterstadsområdet.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	11 %	16 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	60 %	50 mnkr	
	Analys Eftersom leverantören av nytt styrsystem till stora scen som var upphandlad för leverans år 2019 gick i konkurs har ny			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	leverantör upphandlats, och installationen sker istället under 2020. Det är med andra ord en framflyttad investering, från 2019.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-102,5	-390	
	<p>Analys</p> <p>Biljettinäkterna för året beräknas gå ner med 24,4 mnkr jämfört med budget som en följd av Covid-19, Stora besparingsåtgärder om totalt 18 mnkr är huvudsakligen inom produktionskostnader och samarbetskostnader är planerade.</p> <p>Totalt räknar bolaget med ett negativt resultat om 394,2 mnkr, vilket är 4,2 mnkr lägre än budget för året.</p>			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Innovation:

I samband med Covid-19 och Folkhälsomyndighetens rekommendation om en begränsad publik har samtliga live-föreställningar ställts in under våren. Istället har det digitala mötet med publiken ökat stort. En teaterproduktion med digital premiär, dagliga uppdateringar med korta berättelser eller sånger presenterats på sociala medier, och tas emot av en stor publik.

Arbetet med digitalisering av delar av verksamheten består av flera pågående projekt och investeringar. En ny webb, ett nyutvecklat CRM-system samt ett nytt biljettförsäljningssystem ligger i planerna för implementering under hösten 2020.

Medarbetare:

Kulturhuset Stadsteatern arbetar aktivt med såväl chefsskap som medarbetarskap. Ett genomgripande arbete med varumärkesplattform utifrån värderingar som hela bolaget har varit aktiva i att arbeta fram har skapat en grund för ett utvecklingsarbete där öppenhet, delaktighet och gemenskap är tydliga ledord.
















Lokaler:

I samband med återflytten till Kulturhuset vid Sergels Torg efter renovering kommer Kulturhuset Stadsteater att hyra hela Kulturhuset och därmed bli hyresvärd för restaurangerna. Lokalerna ska förmedla en helhetvision och ta emot våra besökare på ett generöst och välkomnande sätt.

De administrativa ytorna kommer att minskas med ca 800 kvm i samband med återflytt till teaterhuset. Plan 8 och delar av plan 4 lämnas åter till Fastighetskontoret, för att effektivisera lokalytan.

Upphandling/Inköp:

Flera upphandlingar har genomförts under våren av olika karaktär. Upphandlingar av teknik, arkitekttjänster, kommunikationstjänster, web har genomförts. Upphandling av restaurangkoncession inför återflytt till Kulturhuset är annonserad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	   Aktivt Medskapandeindex	75	76	
	<p>Analys</p> <p>Bolagets AMI ligger kvar på förra årets nivå 75.</p> <p>Delindexför ledarskap har gått ner 1 enhet, samtidigt som delindexför styrning har gått upp 1 enhet.</p> <p>Vår styrka är bla att 87 % anger att de känner till vart de ska vända sig vid kränkande särbehandling</p> <p>Fokusområde är uppföljning och utvärdering, där endast 52% angett att arbetsplatsen följer upp mål på ett bra sätt.</p>			
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	83 %	83 %	
	  Index Bra arbetsgivare		81	
	   Sjukfrånvaro	4,8 %	3,4 %	
	<p>Analys</p> <p>Sjukfrånvaron har under första tertiet varit högre än vanligt, flera medarbetare har varit sjuka under mars och april, även längre tider.</p>			
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	1,4 %	
	<p>Analys</p> <p>Sjukfrånvaron har varit högre under terital 1 jämfört med tidigare år, då alla medarbetare stannat hemma vid minsta sjukomskänsla på grund av Covid-19</p>			



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

Sid. 1 (27)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertial 1 2020

Stockholmshem

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

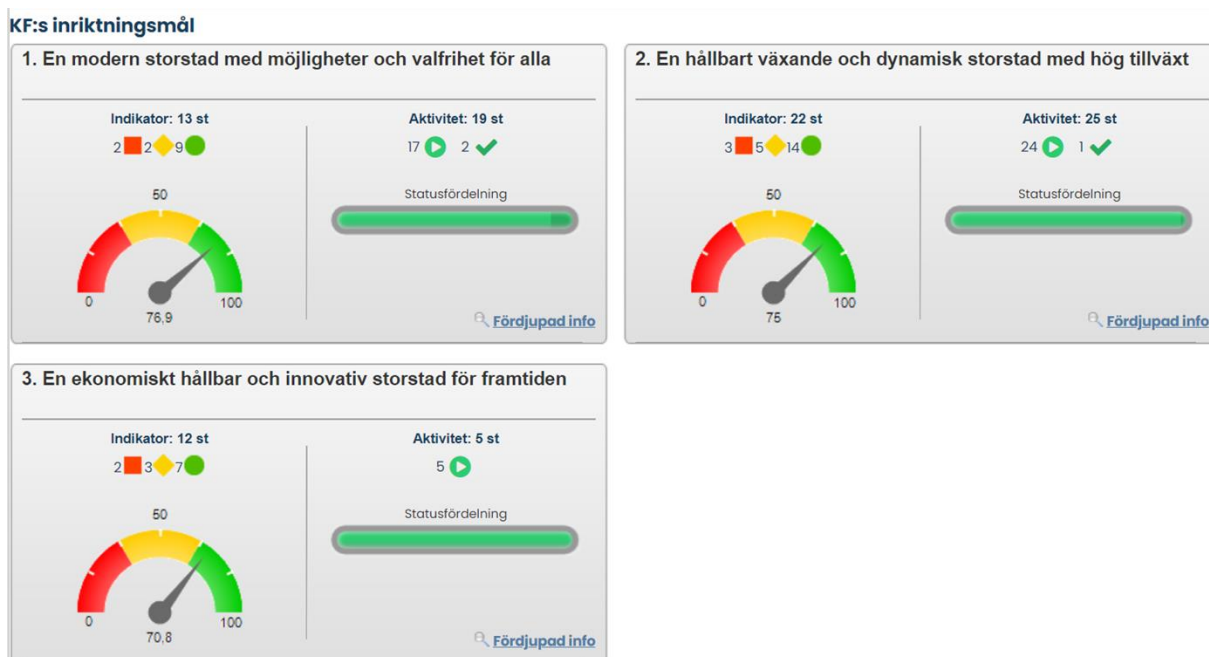
Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	11
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	11
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	13
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	13
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	13
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	14
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	16
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	17
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	17
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	24
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	24
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	26

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt T1 2020

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 152 (131) mnkr. Inga realisationsvinster eller engångsposter redovisades under perioden.

Omsättningen uppgick till 916 (878) mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på färdigställd nyproduktion och hyreshöjningar. Utfallet är något över vad som budgeterats, delvis som en följd av den årliga förhandlingen om hyreshöjning för bostäder.

Kostnaderna uppgick till 728 (709) mnkr. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 103 (111) mnkr. Kostnaderna för el, vatten och avfallshantering uppgick till 56 (63) mnkr detta är lägre än vad som budgeterats. Vidare är kostnaderna, som en följd av den milda vintern, för snö- och taks-kottning 12 mnkr lägre än vad som budgeterats. Övriga förvaltningskostnader ligger i linje med föregående år. Underhållskostnaderna uppgick till 35 (34) mnkr. Personalkostnaderna uppgick till 117 (113) mnkr. Avskrivningarna på bolagets fastigheter uppgick till 206 (182) mnkr. Ökningen är en följd av färdigställd nyproduktion och överensstämmer med budget.

Det finansiella nettot uppgick till -36 (-38) mnkr vilket är något lägre med vad som budgeterats. Bolagets snittränta sjönk från 0,9 procent per 190430 till 0,8 procent per 200430.

Den totala investeringsvolymen uppgick till 596 (614) mnkr, fördelat på nyproduktion 483 (384) mnkr, ombyggnader 113 (136) mnkr, förvärv av fastighet 0 (85) samt inventarier 0 (9) mnkr.

Årsprognos

Helårsprognosen för 2020 uppgick per april månad till 440 mnkr (exklusive realisationsvinster och engångsposter). Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick på årsbasis till 400 mnkr exklusive realisationsvinster och engångsposter. Prognosjusteringen är en följd av lägre taxebundna kostnader och lägre snö- och taks-kottningskostnader samt något högre utfall i hyresförhandlingarna än vad som budgeterats.

För 2020 genomfördes en hyreshöjning om 1,95 procent. Hyreshöjningen debiterades från och med den 1 januari. Utfallet av hyresförhandlingarna blev något högre än vad som budgeterats.

Bolagets driftkostnader bedöms lägre än vad som ursprungligen budgeterats. Kostnader för administration bedöms i nivå med budget. Även personalkostnader bedöms bli i nivå med vad som budgeterats.

Utfallet för räntekostnaderna understiger budget och bedöms göra det också på helår.

På årsbasis bedöms investeringsbudgeten vara lägre än vad som tidigare budgeterats. Den ursprungliga budgeten uppgick till 2 283 mnkr fördelat på nyproduktion 1 683 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 327 mnkr, ersättningsinvesteringar 244 mnkr samt övrigt 9 mnkr. Prognosen uppgår nu till 1 961 fördelat på nyproduktion 1 417 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 285, ersättningsinvesteringar 250 mnkr och övrigt 9 mnkr. Vad avser nyproduktion har förskjutning skett som en följd av överklaganden i planrelaterade ärenden samt att två planerade projekt för tillfälliga bostäder ej gick att genomföra. Den lägre prognosen, vad avser om- och tillbyggnader, är en följd av en förskjutning i tid med hänvisning till ett erbjudande för hyresgästerna att ombilda till bostadsrätt samt i två fall behövdes en ny projektering som en följd av höga anbud vid upphandlingen.

Bolaget har inga projekt större än 300 mnkr som planeras färdigställas under 2020.

Förvärv/ försäljning av fastigheter

Under tertialet har en fastighet i Västertorp erbjudits för ombildning till Bostadsrätt. Priset uppgår till 246 mnkr.

Covid-19

Bolaget har ännu inte några konstaterade hyresförluster kopplat till Covid-19. Bolaget avvaktar stadens instruktioner kring hanteringen av "hyresrabatter till lokalyresgäster". I bokslutet har emellertid 2 mnkr reserverats av försiktighets skull. I prognosen för helåret 2020 har en reservation motsvarande 12 mnkr gjorts.

Vad avser investeringsprojekt har ännu inga signaler från leverantörer om förseningar eller tillkommande kostnader tydliggjorts. Bolaget har i detta skede valt att inte göra några reserveringar kopplat till investeringsverksamheten.

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



Analys

Bolaget är en aktiv part i satsningen Stockholmsmentor och en del av Integrationspakten. I nuläget har bolaget ca. 30 st aktiva mentorer och från deltagarna har berättats att erfarenheterna är mycket lärrika och positiva.

Vidare söker bolaget utrymme att möjliggöra fler feriearbetsplatser än tidigare år med ökat intresse för att ta emot kvalificerad kompetens samt bredda möjligheten till andra typer av feriejobb än "traditionellt". Detta kommer att påverkas av den pågående pandemin och bolaget inväntar utveckling och anvisningar för denna hantering från staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen				 Deltagande i satsningen Stockholmsmentor samt utred deltagande i Jobbsprånget.
				Analys Deltagande i Stockholmsmentor pågår med gott utfall. I nuläget har bolaget ca. 30 st aktiva mentorer. Rörande Jobbsprånget har bolaget tagit emot en aspirant under våren.
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Bibehållet samarbete med stadsdelsförvaltningarna samt starkare fokus på att bredda utbudet av arbetsuppgifter.
				Analys Bolaget jobbar aktivt för att möjliggöra fler feriearbetsplatser än tidigare år men intresset för att ta mot mer kvalificerad kompetens samt bredda möjligheten till andra typer av feriejobb än "traditionellt" pågår också.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	135 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	6	4	
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	120 st	

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








Analys









Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att skapa tryggare stadsmiljöer. I det löpande arbetet ingår att göra detta i samverkan och dialog med boende och lokala hyresgästföreningar. Vidare utformas utvecklade områdesplaner och särskilt






utarbetade planer med behovsanpassade aktiviteter inriktade på att öka tryggheten i de utvalda områdena, Hässelby, Skärholmen och Rågsved

Stockholms hem har under flera år haft ett framgångsrikt och aktivt arbete mot oriktiga hyresförhållanden, detta arbete fortskrider och frågorna om svarshandel av hyreskontrakt bevakas löpande av bolagets hyresjuridiska enhet och andra berörda roller inom bolaget. Samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter är upprättat med syfte att dela kännedom och skapa en bred samlad kunskap.










I satsningen Rättvist byggande - För sund konkurrens i byggbranschen, har modellen vidareutvecklats och implementerats hos Svenska bostäder, Familjebostäder och SISAB. Upparbetade rutiner, resurser och utbildning finns nu hos respektive organisation. En samordnande funktion har tillsatts som arbetar till lika delar för de 4 bolag som ingår i Rättvist byggande och är organisatoriskt placerad på Stockholms hem. Införandet av Rättvist byggande i ombyggnadsprojekt hos Stockholms hem är på god väg och ett första, större, ombyggnadsprojekt har kontrollerats under tertial 1. Gränsdragningar, rutiner och särskilda arbetssätt för just ombyggnadsprojekt utvecklas löpande under året. Under tertial 1 har även en bolagsgemensam leverantörsdag genomförts där alla byggtreprenörer bjöds in till dialog.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta stadens arbete om våldsbejakande extremism i samband med uthyrning				 Säkerställ att beaktning och bedömning görs inför varje uthyrning av bolagets lokaler.
				Analys Stockholms hem beaktar hyresgästens lämplighet vid varje lokaluthyrning som en del av vårt löpande arbete.
 Delta i arbetet att i dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stadsmiljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden				 Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverka med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog.
				Analys Sker löpande i daglig förvaltning.
				 I nyproduktion ingår vid detaljplanearbetet att upprätta SVA (socialt värdeskapande analys). PUP kompletteras med ett stadsdelsprogram.
				Analys Arbete pågår och innefattar bland annat utvecklade områdesplaner men även en särskilt utarbetad plan med behovsanpassade aktiviteter inriktade på att öka tryggheten. Det pågår även

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				översyn kartläggning av räddningsvägar inom bolagets bestånd.
 Delta i stadens nätverk mot våldsbejakande extremism				 Delta i stadens nätverk Analys Bolaget följer stadens arbete mot våldsbejakande extremism, och deltar med de resurser som efterfrågas. Vi upplever att frågan har glidit ur fokus under tertialet, huvudsakligen med anledning av pandemin.
 I samarbete med andra relevanta aktörer intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier, samt utveckla samverkan och stöd för att motverka utsattheten för de människor som berörs				 Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning. Analys Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden. Vi delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga.
 I samarbete med arbetsmarknadsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende				 Utvärdera pågående och genomförda satsningar som exempelvis kvartersodling, odlingscacher och biodling mm. Analys Ej påbörjat. Projektet Gröna Solberga analyseras vid projektavslut.
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs				 Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning. Analys Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden. Vi delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet	
				övriga.	
 I samverkan med socialnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				 Deltagande i nätverk samt utbildningar avseende svart handel med hyreskontrakt samt tillämpa ny lagstiftning.	
				Analys Frågorna om svarshandel av hyreskontrakt bevakas löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta enheter inom bolaget.	
					 Vidareutveckling av modellen Rättvist byggande för sund konkurrens i byggbranschen samt implementering av modellen hos Svenska bostäder, Familjebostäder och SISAB
					Analys Implementering av Rättvist byggande hos Svenska bostäder, Familjebostäder och SISAB är klar. Upparbetade rutiner, resurser och utbildning finns nu hos respektive organisation. Vidare har en samordnande funktion tillsatts som arbetar till lika delar för de 4 bolag som ingår i Rättvist byggande men är organisatoriskt placerad på Stockholms hem (Inköpsenheten). Införandet av Rättvist byggande i ombyggnadsprojekt hos Stockholms hem är på god väg. Ett första större ombyggnadsprojekt har kontrollerats under tertiäl 1. Gränsdragningar, rutiner och särskilda arbetssätt för just ombyggnadsprojekt utvecklas löpande under året. Under tertiäl 1 har även en bolagsgemensam leverantörsdag genomförts där alla byggtreprenörer bjöds in till dialog.
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				 Se över bolagets möjlighet att använda flexibla hyreskontrakt.	
				Analys Ett testprojekt avseende lokaler i Solberga genomförs under 2020.	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning				 Utveckla arbetet med planerat underhåll och projekteringsanvisningarna.
				Analys Utvecklat arbetsätt rörande planerat underhåll inkluderar såväl tydliggjorda roller och utvecklade projekteringsanvisningar för upprustning.
 Säkerställa tillgången på skyddade boende för våldsutsatta				 Ställa oss positiva till samtliga förfrågningar om bostad vid förtursförfrågan från Bostadsförmedlingen. Dialog förs löpande kring detta med bostadsförmedlingen.
				Analys Ingår i bolagets löpande arbete. Bolaget bistår Bostadsförmedlingen med kontrakt för detta ändamål och ställer oss positiva till de förtursförfrågningar som inkommer.
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				 Utveckla samarbetet med fastighetsägarföreningarna att ytterligare öka fokus på trygghetsfrågor.
				Analys Pågår löpande, med särskilt fokus i våra utvalda områden, Hässelby, Skärholmen och Rågsved.
 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt
				Analys Ett PM har arbetats fram i samverkan med systembolagen och detta har presenteras för bolagets ledningsgrupp ht 2019. I detta PM framgår styrkor och svagheter med denna kategori och rekommendationen som gavs var att avsluta denna typ av kontraktmodell.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet	 Andel omflyttning inom allmännyttan, %	32	50	
	Analys 891 lägenheter har förmedlats via den vanliga bostadskön och 288 lägenheter via den interna kön. Den interna kön hanterar omflyttningar inom allmännyttan (Stockholmshem, Familjebostäder, Svenska Bostäder och Micasa). Fördelningen av lägenheter mellan reguljära och interna kön regleras i avtal med Bostadsförmedlingen. Enligt nytt avtal ser fördelningen annorlunda ut, varför vi justerar prognosen och årsmål.			
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö		77	
	Analys Svårt att förutse utfall med hänvisning till rådande situation och förändrade rutiner med koppling till pandemi.			
	 Produktindex		77	
	Analys Svårt att förutse utfall med hänvisning till rådande situation och förändrade rutiner med koppling till pandemi.			
	 Rent och snyggt		74,9	
	 Serviceindex		82,5	
	 Trygghetsindex		80,6	
				 <p>  Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, </p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall
				Analys Bolaget deltar i förekommande fall i gemensamma aktiviteter inom staden.

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














Analys

Stockholms hem har fortsatt en löpande dialog rörande bostadsanpassningar med SBK och i november 2019 tecknade Stockholms hem avtal med SBK om ett generellt fastighetsägarmedgivande rörande bostadsanpassningar i syfte att förenkla hanteringen för båda parter.

Bolaget har ett mycket gott samarbete med flertalet Stadsdelsförvaltningar, där systematiska avstämningar görs månadsvis. Det bedrivs ett gott samarbete i många enskilda ärenden och viss samverkan sker även genom olika forum.

Bolagets enhet för bostadsuthyrning har en god och väl inarbetad dialog med Bostadsförmedlingen rörande förmedling av lägenheter till bland annat våldsutsatta eller personer i behov av skyddat boende. Det kan anses ingå i bolagets löpande arbete, att hantera dessa typer av förfrågningar och bolaget ställer sig positiva till de ansökningar som inkommer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först, samt till stadens arbete med förturslägenheter	  Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först.	79	188 st	
 I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med Bostadsförmedlingen i				 Fortsatt dialog rörande bostadsanpassningar med SBK.
				Analys Bolaget har löpande dialog om hur bostadsanpassningar genomförs. I november 2019 tecknade Stockholms hem avtal med SBK om ett generellt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbart för bostadssökande				fastighetsägarmedgivande om bostadsanpassningar i syfte att förenkla hanteringen för båda parter.
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar	 Antal verkställda avhysningar	3 st	25 st	 Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för samarbete med SDF.
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända	6	100	
	Analys 6 st förmedlade i samarbete med Bostadsuthyrningen. I angiven prognos och utfall är inte medräknat någon form av nyproduktion.			
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bolagens service		82,5	
				 Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen, Bostadsförmedlingen och SHIS Bostäder tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levit i osäkra boendeförhållanden. För detta ändamål ska 100 av de försöks- och träningslägenheter som staden årligen förmedlar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vikas till genomgångsbostäder i SHIS Bostäders regi.
				Analys 18 lägenheter har via Bostadsförmedlingen tillhandahållits SHIS som försöks- och träningslägenhet.

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

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt






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



Analys

Stockholms hem bidrar till att stärka näringslivet och stadens företagsklimat genom att löpande matcha tillgängliga lokaler med kundernas önskemål och behov. Bolaget strävar efter goda och långsiktiga relationer med lokalhyresgäster och gör ytterligare satsningar på området genom rekrytering av lokalförvaltare på distrikten som möjliggör tätare dialog och ökad affärsmässighet. Strategier utifrån stadens näringslivspolicy utarbetas i affärsplaner och enhetsplaner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 Fortsätta arbetet med att hyra ut bolagets kommersiella lokaler.
				Analys Löpande arbete att matcha tillgängliga lokaler med kundernas specifika önskemål och behov.
				 Bostadsbolagen ska ta fram affärsplaner för det kommersiella utbudet i linje med stadens näringslivspolicy
				Analys Stockholms hem klagör direktivets innebörd för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				verksamheten och kommer påbörja arbete med att implementera det i affärsplaner/enhetsplaner.

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







Analys

Bolagets projektportfölj utökas under perioden för att stärka möjligheterna till framtida byggande, och deltar i olika samverkansforum med berörda aktörer i samband med detaljplanering. Strategiska områdesprogram utarbetas för att tillvarata utvecklingspotentialen för respektive område, däribland analyseras möjlighet att utöka befintlig bebyggelse genom påbyggnad på tak.

Vidare bistår Stockholmshem SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				Delta i produktionsplanering tillsammans med övriga aktörer.
				Analys Stockholmshem deltar i samarbete med berörda nämnder i samband med olika detaljplaner.
Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder	Antal påbörjade lägenheter i moduler		150 st	
Leda arbetet med projekt Stockholmshuset, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden aktivt delta i planering och genomförande, bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp som arbetsgrupp. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att	Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshuset	0	200	
	Analys	Inget Stockholmshuset kommer att byggstarta under 2020.		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna				
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper				
 Uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 bostäder per år	  Antal färdigställda lägenheter		500	
	Analys Sedan tidigare är det känt att projekt skjutits på framtiden till 2021 och utfall är svårt att förutse med hänvisning till rådande situation och förändrade rutiner med koppling till pandemi.			
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	3 739	3 500	
 Utredda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				 Fortsätt löpande arbete med att utreda vilka fastigheter i beståndet som har förutsättningar för påbyggnation på tak.
				Analys Utredning pågår i samband med upprättande av våra strategiska områdesprogram.
 Verka för byggandet av fler kollektivhus och andra alternativa boendeformer				 Ackvisitionsstrategin kompletteras med alternativa boendeformer.
				Analys Frågan utreds. Ej påbörjad.
 Verka för fler studentbostäder, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter	0	166	
 Öka andelen bostäder i Stockholmshusprojekt i förhållande till bostäder i bolagets övriga nyproduktion				 Samarbeta med systerbolag samt stadens förvaltningar i syfte att få markanvisningar för Stockholmshus.
				Analys Arbete pågår.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Strategier diskuteras och möten sker löpande.
	 Antal påbörjade bostäder	0 st	600 st	
	Analys Inga byggstartar under T1 2020. Av de 600 planerade byggstarterna är det stor risk att ca 100 förskjuts till 2021 p.g.a. överklagat bygglov.			
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	0	600	
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi	0	100	
	Analys Bolaget kommer inte ha möjlighet att uppfylla årsmålet att leverera permanenta bostäder till SHIS. På grund av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lgh med inflyttning först under 2021. De markanvisningar som tilldelades för två projekt hösten 2019, ska förberedas innan byggnation kan påbörjas (Beräknad tid för process ca 5 år).			

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



Analys

Stockholms hem har infört krav på förberedelse av laddplatser i projekteringsanvisningar och arbetar systematiskt för att möjliggöra laddning av elbilar vid all nyproduktion och större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår. Bolaget arbetar aktivt för att främja delningsekonomi genom att utreda möjligheter till införandet av bilpooler och cykelpooler i beståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				 Fortsätt arbete med att skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår
				Analys Krav på förberedelse av laddplatser är införda i projekteringsanvisningarna
				 Fortsätt arbete med





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
delningsekonomi exempelvis genom att bl.a. arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				mobilitetsprogram i projekteringsanvisningarna
				Analys Arbete pågår i samarbete med hållbarhetsenheten. Resultatet av arbetet infogas i projekteringsanvisningarna.

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



Analys

Stockholms hem fortsätter dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern. Intresse finns för samarbete i den nya fastigheten i Skärholmen, och en arbetsgrupp kommer bildas för att driva projektet.

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				 Delta i samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning.
				Analys Stöttning av verksamheten sker utifrån behov.
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				 Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.
				Analys Stockholms hems VD har haft ett inledande möte med den nyligen tillträdde VD:n för Kulturhuset/Stadsteatern, som är intresserade av ett samarbete i Stockholms hems nya fastighet i Skärholmens Centrum. Nästa steg är att formera en gemensam arbetsgrupp för projektet.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö









Analys





Stockholms hem arbetar utifrån framtagna färdplan för klimatneutralitet år 2030 och har utarbetat särskilda taktiska och operativa planer för ändamålet. Bolaget verkar för att öka









tillämpningen av biokol i växtbäddar vid underhåll, ombyggnation samt nybyggnation av utemiljöer, och har infört det som krav i förfrågningsunderlag.











Arbetet med energieffektivisering utvecklas med tillämpning av uppdaterade projekteringsanvisningar och upprättande av taktiska planer. Arbetet intensifieras bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen och möjlighet till solceller bedöms i alla projekt.















Vidare utvecklar bolaget kompetens inom trähusproduktion för att nå målsättning om ökad produktion av flerbostadshus i trä. Kunskapsinhämtning sker bland annat genom studiebesök och formellt samverkansforum mellan bostadsbolagen. I nuläget pågår produktion av 102 lägenheter i lamellhus av trä i Rågsved.







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				 Utifrån utvärdering av projekt Backåkra, revidera strategin för att söka markanvisningar med plusenerghus.
				Analys Vi avaktar utvärderingen av Backåkra, vilket sker under hösten 2020. Därefter beslutas hur strategin ska anpassas.
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				 Bolaget arbetar med att öka tillämpningen av biokol i växtbäddar vid underhåll, ombyggnation samt nybyggnation av utemiljöer.
				Analys I ombyggnads- och nybyggnadsprojekt inkluderas detta krav i förfrågningsunderlagen vid upphandlingen samt utförs enligt beskrivning. Inom skötsel och underhåll beställs biokol till nya växtbäddar men också till växtbäddar som rustas upp samt tillförs biokolen vid behov i befintliga växtbäddar.
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				 Bolaget kommer arbeta in stadens styrande dokument i interna planer och program.
				Analys Taktiska och operativa planer har stämts av med verksamhet och presenterats i ILS. Detta kommer upprepas och följas även under kommande år för att säkerställa rätt utveckling

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och uppfyllande av ställda mål.
				▶ Vidta åtgärder och aktiviteter för att möta stadens utsläppsbe­ting på 2300 ton CO2.
				Analys Bolaget hanterar målsättningen genom att definiera aktiviteter för att jobba med målet klimatneutralitet.
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				▶ Fortsätt arbete enligt projekteringsanvisningarna, med att omvandla befintliga samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder.
				Analys Arbetet med att utveckla projekteringsanvisningarna följer en väl utarbetad rutin, bl.a revideras årligen tillgänglighets bilagan efter erfarenheter från arbetet med stadens olika förvaltningar.
				▶ Med utgångspunkt från gjorda inventeringar bedöms möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp och servicebostäder.
				Analys Stockholms hem analyserar löpande möjligheterna att omvandla befintliga byggnader till annan användning.
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för kommande obligatorium om fastighetsnära eller kvartersnära insamling	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling		70 %	
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				▶ Förstakt 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
				<p>Bolaget har upprättat snöröjningskartor och säkerställt att plats finns för snöupplag. Vidare har bolaget kommunicerat med leverantörerna om vikten av att förebygga halkriser. Rutiner finns för leverantörer rörande rapportering om när/var leverantörerna är på plats och likaså när halkbekämpning/snöröjning avslutas. Bolaget har också arbetat för att tydligare informera kund om gränsdragningsansvar för snöröjning (Bolag/Gatukontoret).</p>
 Delta i trafiknämndens framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning				<p> Delta i framtagande av handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla arbete med skadedjursbekämpning.</p> <p>Analys Stockholms hem deltar i förekommande fall i gemensamma aktiviteter inom staden.</p>
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiverande åtgärder				<p> Fortsätt arbete med energieffektiverande åtgärder enligt projekteringsanvisningarna samt de taktiska planerna.</p> <p>Analys Pågår.</p>
 Prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker i befintlig och planerad bebyggelse				<p> Inarbetas i underhållsprocessen</p> <p>Analys Denna aktivitet är avhängig utredningen som konsultföretaget Tyréns utför. Risker hanteras i beslutsunderlagen.</p>
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä				<p> Fortsatt arbete med nyproduktion i trä i enlighet med taktiska planer.</p> <p>Analys I enlighet med uppdrag från staden kommer kunskaper om trähusproduktion att inhämtas för att möjliggöra utökad planering och produktion av trähus. Bolagen har dessutom ett gemensamt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kunskapsforum för att skapa samsyn i frågan. I nuläget pågår produktion av 102 lägenheter i lamellhus avträ - Rågsved (Hagsåtravägen).
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				 Fortsatt arbete med att vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak i enlighet med projekteringsanvisningarna.
				Analys Bolaget har inspekterat de gröna tak som redan finns i beståndet. Utifrån dragna erfarenheter har projekteringsanvisningar uppdaterats för att säkerställa att rätt produkter och förutsättningar skapas för fortsatt användande. Möjlighet till solceller bedöms i alla projekt.
 Välja uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				 Fortsatt arbete med att vid nybyggnation och ombyggnad välja uppvärmningsmetod i enlighet med projekteringsanvisningarna.
				Analys Ingår i ordinarie drift.
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma				 Fortsatt arbete med att vid ackvisation, överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma.
				Analys Dialoger förs med privata bolag.
	  Andel av stadens byggnader som är miljöklassade		1,08 %	
	Analys Stockholms hem projekterar samtliga nybyggnadsprojekt enligt Miljöbyggnad Silver. Av kostnads skäl är det dock inte säkert att vi väljer att gå vidare till certifiering.			
	  Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft			
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	
	Analys Under året kommer beräkningsgrund att granskas och vid behov justeras, vilket kan ge ett förändrat men mer rättvisande resultat.			
	  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling		70 %	
	  Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft		99,6 %	
	  Andel nyproducerade bygggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet		100 %	
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent			
	  EI- och värmeproduktion baserad på solenergi		700 MWh	
	Analys För att säkerställa en god framdrift har bolaget, sedan 2019, infört krav på solceller i projekteringsanvisningarna för ny- och ombyggnation. Gällande underhållsprojekt ska möjlighet till gröna tak och solceller utvärderas särskilt i samband med beslut.			
	  Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m ² BOA och LOA)		159 kWh/m ²	
	Analys			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Bolagets energispararbete fortskrider med fokus på förbättringar arbetet med systematisk energieffektivisering. Trots bolagets goda arbete består utmaningen av ett blandat bestånd, ofta med akut underhållsbehov eller andra prioriterade åtgärder. Trenden är minskande och förhoppningen är att målet kan uppnås.</p>			
	<p> ● Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p>		135,42 kWh/m ²	
	<p> ● Minskning ton CO₂e till år 2023</p>		0	
	<p>Analys Bolaget rapporterar utsläpp baserat på energieffektiviseringen som satts som mål för 2020 i egen affärsplan. Detta då stadens miljöprogram inte är beslutat. Stockholms hem har beslutat att pga kostnads skäl sommartid stänga av värmepumpar. Det leder till en minskad användning av el, men en ökad användning av fjärrvärme. Denna ökning av fjärrvärmeanvändningen motsvarar årets uppnådda energieffektivisering. Vilken påverkan detta beslut har på klimatet har inte hunnit utredas ännu, men uppskattningen är att det leder till en klimatvinst då fjärrvärmens har en lägre klimatpåverkan sommartid jämfört med vintertid, eller en genomsnittlig klimatpåverkan över året. Åtgärd: Bolaget har dialog med Energicentrum och Exergi för att reda ut faktisk klimatpåverkan.</p>			
	<p> ● Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter</p>		2 %	
	<p> ● Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p>		330 GWh	
	<p> ● Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)</p>		3 st	
				<p> ● AB Stockholms hem ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen</p>
				<p>Analys Stockholms hem har under de senaste två åren installerat 3.300 trådlösa temperaturgivare i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lägenheterna i beståndet. Alla givare är trådlösa och kan ses från distans via IT-verktyg. Givarna används också för att effektivisera värmeförsörjningen från bolagets undercentraler. Vidare planerar bolaget att utöka dessa installationer och just nu pågår utvärderingar av de system som installerats.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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







Analys

Under tertial 1 har bolaget har gått igenom sitt fastighetsbestånd för att identifiera fastigheter ”som saknar strategisk betydelse”. En sammanställning har gjorts och under tertial 2 planeras för ett styreslebeslut på framtaget material. Vidare har Stockholmshem tillsammans med systebolagen diskuterat förutsättningarna för en ansvarsfördelning av kategoribostäder. En gemensam utredning pågår. Det bedrivs också ett fortsatt arbete för samverkan inom Fast2 samt inom ramen för markanvisningar, uthyrningsprocess och garantiperioder och samverkan har under perioden fokuserats främst inom Fast2.

Investeringsbudgeten bedöms vara lägre än vad som budgeterats. Vad avser nyproduktion har bolaget haft överklaganden i planrelaterade ärenden och två planerade projekt för tillfälliga bostäder har inte gått att genomföra.

Prognosen vad avser om- och tillbyggnader är lägre till följd av en förskjutning i tid med koppling mot erbjudande till hyresgästerna att ombilda till bostadsrätt och i två fall behövdes en ny projektering som en följd av höga anbud vid upphandling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse				 Utred möjligheterna att avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse.
				Analys Bolaget har under tertial 1 gått igenom sitt fastighetsbestånd för att identifiera fastigheter ”som saknar strategisk betydelse”. En

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Sammanställning har gjorts och under tertial 2 planeras för ett styrelsebeslut på framtaget material.
 Utreda förutsättningarna för att samla ansvaret för olika typer av kategoribostäder hos enskilda bostadsbolag				 Tillsammans med systembolagen utreda förutsättningarna för en ansvarsfördelning av kategoribostäder.
				Analys Deltagit i pågående bolagsgemensam utredning kring möjligheten att fördela ansvaret för enskilda typer kategoribostäder i separata bolag.
 Utreda om och i så fall hur kalkylräntan kan sänkas för spetsprojekt inom miljöområdet samt för andra projekt vid införande av Stockholmshyra, samt vilka kostnader det skulle innebära				 Bostadsbolagen utreder gemensamt möjligheterna att genomföra åtgärderna.
				Analys Bolaget utreder/analyserar möjligheterna för sänkt kalkylränta.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader		8 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-14,1 %	2 283 mnkr	
	Analys Två planerade nyproduktionsprojekt för tillfälliga bostäder gick ej att genomföra samt i två ombyggnadsprojekt behövdes ny projektering genomföras som en följd av höga anbud vid upphandling.			
	  Direktavkastning		2,4 %	
	  Driftkostnad/kvm		637	
	  Driftnetto/kvm		657	
	  Resultat efter	152	400	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	finansnetto(mnkr)			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna


















Analys

Stockholms hem har under tertiäl 1 utvecklat sin organisation för att lägga ytterligare fokus på kärnverksamhet, mervärde för kund och verksamhetsutveckling. Tillskapandet av en ny avdelning, utveckling och marknad stödjer denna inriktning. Avdelningen leds av vice Vd och samlar kompetenser som hållbarhet, IT, verksamhetsutveckling, marknad och kommunikation.

Sjukfrånvaron har ökat under perioden jämfört med föregående år. Dock kan konstateras att det inte rör sig om alarmerande ökning trots pågående pandemi. Bolaget har i hanteringen av situationen, sedan start, arbetat med utglesning och rotering av personal. Grundfokus har varit att följa gällande rekommendationer och samtidigt minska risken för psykisk ohälsa och följer som kan komma av isolering. Bolaget har även genom rotationen även säkerställt att de anställdas arbetsituation och arbetsmiljö hålls så nära normalitet som bolaget har rådighet med följsamhet mot Folkhälsomyndigheten och staden. Förändrade möjligheter till förflyttning och nya reserutiner har säkerställt att allmänna färdmedel och samhällsresurser har avlastats.

Bolaget noterar en viss nedgång i sitt resultat på Medskapandeindex där analysen pekar på samband med utbyte av systemstöd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				Fortsatt arbete för samverkan inom Fast2 samt inom ramen för markanvisningar, uthyrningsprocess samt garantiperiod.
				Analys Pågående. Samverkan har fokuserats främst inom Fast2.
Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer				Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer
				Analys Arbete pågår och visar på olika behov mellan bolagen. Fortsatt diskussion kommer påvisa hur utfall kommer bli och upphandling bör påbörjas snarast.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	   Aktivt Medskapandeindex	83	85	
	Analys Bolaget noterar en viss nedgång i sitt resultat. Analysen pekar på samband med utbyte av systemstöd (Fast2 och GSIT).			
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		50 %	
	  Index Bra arbetsgivare		90	
	Analys Målvärde satt utifrån ambition och utfall är svårt att förutse utifrån vald hantering med hänvisning till rådande situation och förändrade rutiner med koppling till pandemi.			
	   Sjukfrånvaro	5,5 %	3,9 %	
	Analys Med hänvisning till pågående pandemi, Covid-19, är prognosen för året osäker och mycket svårbedömd. Bolaget kan notera att situationen påverkar såväl korttids- som långtidssjukfrånvaron beroende på om frånvaron grundar sig i frånvaro på rekommendation (vid lätta symptom) eller faktisk sjukdom. Analysen är dock att bolaget inte kommer nå satt mål för 2020.			
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	3,3 %	1,9 %	
	Analys Med hänvisning till pågående pandemi, Covid-19, är prognosen för året osäker och mycket svårbedömd. Bolaget kan notera att situationen påverkar såväl korttids- som långtidssjukfrånvaron beroende på om frånvaron grundar sig i frånvaro på rekommendation (vid lätta symptom) eller faktisk sjukdom. Analysen är dock att bolaget inte kommer nå satt mål för 2020.			



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

Sid. 1 (11)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertian 1 2020

Stokab

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	3
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	5
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	5
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	5
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	5
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	6
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	7
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	7
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	8
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	8
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	8
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	9
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	10

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt T1 2020

Bilaga 2: Miljöhandlingsplan 2020

Sammanfattande kommentar

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Mål och åtaganden som rapporterats i budgeten kommer att genomföras i huvudsak enligt plan.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Marknaden utvecklas positivt och kunderna uppvisar en stabil efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser. Efterfrågan förklaras av hushållens och företagens ökade behov av nya och mer bandbreddskrävande tjänster.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultat efter finansnetto uppgår till 230 mkr vilket är lika med budget och 27 mkr lägre än föregående år.

Rörelsens omsättning uppgår till 809 mkr vilket är 2 mkr högre än budget och 5 mkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en ökad volym vidarefakturerering. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av den ökade konsolideringen på marknaden och att kunderna beställer med en förändrad produktmix med en i huvudsak lägre snittintäkt.

Rörelsens kostnader uppgår till 572 mkr vilket är 3 mkr högre än budget och 21 mkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av ökade personalkostnader och ökad kostnad för inhyrd personal. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av ökade kapitalkostnader, lägre intäcksrelaterade kostnader, ökade personalkostnader samt ökade IT-relaterade utvecklingskostnader för ökad digitalisering och tekniktöd.

Finansnettot uppgår till -7 mkr vilket är 1 mkr lägre än budget och 1 mkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre snittränta. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en högre snittränta.

Investeringarna uppgår till 200 mkr vilket är lika med budget och 47 mkr högre än föregående år. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en högre volym utbyggnad av IoT och 5G.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



Analys

I centrum för arbetet 2020 står, liksom tidigare år, att öka nyttjandegraden i fibernätet. Detta ska främst ske genom hög försäljning, vilket förutsätter ett tydligt kundfokus i hela organisationen. Samtliga delar av Stokab ska kunna agera säljstödande inom respektive kompetensområde.

Den ökade efterfrågan på fiberförbindelser föranleder ett behov av att stärka

stomnätsinfrastrukturen.

Under 2020 fortsätter arbetet med att ansluta ytterligare fastigheter till nodstrukturen – primärt i takt med att staden växer. Detta skapar sammantaget ökade möjligheter för konkurrens på marknaden då operatörer kan nå hela vägen fram till slutkunden oavsett om slutkunden är ett hushåll eller företag. Förutsättningar har därmed skapats för att bredbandsmarknaden i Stockholm på sikt kan bli helt fri och öppen för både hushåll och företag, vilket bidrar till en fortsatt positiv ekonomisk utveckling i regionen.

Utbyggnaden av fiberinfrastrukturen till strategiska områden och i alla delar av staden skapar lika förutsättningar för digital delaktighet i hela staden. Detta stärker förutsättningarna för att skapa ett Stockholm med digitala möjligheter för alla.

Arbetet med att höja säkerheten i strategiskt viktiga delar av nätet fortsätter successivt under 2020, som ett led i att säkerställa tillgängligheten till såväl samhällets offentliga tjänster som kommersiella tjänster. Utbyggnaden och kapacitetsförstärkningen av områdes- och anslutningsnoder är strategiska åtgärder i detta säkerhetsarbete och ytterligare åtgärder för att stärka robustheten i nätet vidtas under 2020. Bolaget övar också sin krisledningsförmåga, helt eller i delar, årligen.

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




Analys




Bolaget har under 2020 genomfört flera insatser för att bidra till att fler medborgare inom staden kan ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället.

Dels indirekt – bolagets kärnuppdrag, att tillhandahålla ett fibernät på lika villkor, verkar främjande för näringsliv och arbetstillfällen i Stockholm.

Dels mer direkt, genom det fleråriga och långsiktiga samarbete som bolaget bedriver med yrkeshögskolor. Stokab samarbetar med Yrkeskolegskolan i Nyköping samt med Yrkeskolegskolan Xenter i Botkyrka kommun kring yrkesutbildningar inom fiberoptik för de som vill arbeta som fibertekniker/optofibertekniker. Stokabs bidrag till yrkesutbildningarna är att kvalitetssäkra utbildningsplanerna. Samarbetet med yrkeshögskolorna har en strategisk betydelse för att säkra en framtida försörjning av rätt kompetens till Stokabs entreprenörer.

Under året har bolaget haft en person anställd i samarbete med Stockholmsjobb och Arbetsförmedlingen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	1	0	
	Analys Tidigare rapporterad under indikator Stockholmsjobb i VP			
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	
	Analys På grund av ökade säkerhetskrav med anledning av ny lagsiftning samt Stokabs säkerhetsanalys kommer inte Stokab att kunna ta in ungdomar för feriejobb			

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



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



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



2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



Analys

Inriktningen av verksamheten syftar till att säkerställa förutsättningar för ett växande näringsliv som genom den digitala tekniken kan agera globalt med ett minimum av resor. Fiberinfrastrukturen i sig bidrar därmed till att skapa förutsättningar för klimatsmarta lösningar. Under 2020 ska Stokab samverka med trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden kring uppdraget att använda Hornsgatan som testbädd för smarta digitala lösningar med avseende på trafikövervakning och regelefterlevnad, exempelvis att visualisera realtidsmätning av luftkvalitet.

Stokab bygger fibernätet i en nät- och nodstruktur som underlättar för en miljövänlig drift. Nät- och nodstrukturen är utformad för att underlätta drift och underhåll av nätet både för kunder och för Stokabs egna verksamhet med bland annat minskade transporter som följd. Stokab kommer under året att utveckla sitt miljö- och hållbarhetsarbete för att svara upp mot de mål som kommer att anges i stadens miljöprogram 2020–2023 och handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet, när miljöprogrammet har beslutats av kommunfullmäktige.

För att minimera störningar till följd av bolagets ledningsarbeten och främja en god framkomlighet i staden kommer Stokab fortsatt att vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med andra ledningsdragande bolag i staden samt Stockholm Exergi, SL, Trafikverket och andra aktörer.



Stokab bidrar till uppfyllelsen av kommunfullmäktiges verksamhetsmål 2.1 (Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv) genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Inriktningen är att utifrån marknadens behov tillhandahålla ett passivt fibernät till kunderna på likvärdiga villkor. Stokab underlättar därmed för såväl befintliga som nya operatörer och tjänsteleverantörer att träda in på marknaden utan att de själva behöver finansiera den grundläggande infrastrukturen. Förutsättningar skapas därmed för en stärkt internationell konkurrenskraft för företag i Stockholm. Stokab kommer under 2020 fortsätta detta arbete med beaktande av de mål som kommer anges i stadens näringslivspolicy, när denna har beslutats av kommunfullmäktige.



Under 2020 kommer Stokab, tillsammans med kommunstyrelsen och trafiknämnden, planera för installation av fiber i gaturummet för att ha beredskap att svara upp mot framtida efterfrågan på infrastruktur för datatrafik i stadsmiljön. Stokab kommer under verksamhetsåret att tillsammans med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med implementeringen av kommunfullmäktiges Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad. Bolaget har också beredskap att, utifrån sin kompetens och sin roll som tillhandahållare av passiv fiberinfrastruktur, vara delaktigt i stadens övriga utvecklingsarbete med avseende på innovationer inom urban mobilitet, såsom exempelvis det europeiska konsortiet Knowledge and Innovation Community (KIC) European Innovation and Technology in Urban Mobility (EIT UM) samt samarbetet Senseable Stockholm Lab mellan staden, KTH och Massachusetts Institute of Technology (MIT).

Stokab har under de senaste åren successivt byggt ut det operatörsneutrala nätet för att möjliggöra att det absoluta flertalet av stockholmarna ska få tillgång till högkvalitativa bredbandstjänster. Därigenom bidrar Stockholms stad och Stokab till goda förutsättningar för ekonomisk utveckling i hela staden och till en sammanhållen stad. Vid nybyggnation i Stockholms stad genomför Stokab fiberutbyggnad och anslutning direkt i samband med byggnationen av fastigheten.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att i samarbete med				 Delta i implementeringen av Strategi för







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kommunstyrelsen stödja implementeringen av Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad				Stockholm som smart och uppkopplad stad
				Analys Fortsatt deltagande i Implementeringen av Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 Främja nyföretagande och entreprenörskap
				Analys Fortsatt främja nyföretagande och entreprenörskap

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



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Samverka med trafiknämnden och miljönämnden för att använda Hornsgatan till testbädd för smarta digitala lösningar				 Testbädd smarta digitala lösningar Hornsgatan
				Analys Fortsatt delta i Testbädd smarta digitala lösningar Hornsgatan
 Tillsammans med kommunstyrelsen och trafiknämnden planera för och tillgängliggöra trafikljus och andra installationer för fiberdragning				 Fiberansluta tillgängliga trafikljus och andra installationer
				Analys Fortsatt fiberansluta tillgängliga trafikljus och andra installationer
 Vara behjälpliga i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med				 Samförläggningar
				Analys Fortsatt








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL, Fortum och andra aktörer för att främja framkomligheten				samförlägga

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



2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudgetsamt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	
	Analys I de entreprenader där den är tillämplig			
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		10 %	
	Analys Energieffektiviseringen förklaras avflytt till en BREEAM-SE fastighet december 2018.			
	  Totalt köpt energi i stadens verksamheter		9,5 GWh	

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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










Analys

Kommunfullmäktige anger som verksamhetsmål 3.1 att Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser. Målet tar särskilt sikte på vikten av att hantera betydande investeringsvolymerna genom adekvat prioritering och med långsiktigt hållbar finansiering. Stokab avser att under verksamhetsåret genomföra investeringar i enlighet med kommunfullmäktiges investeringsplan.

Investeringarna uppgår till 200 mnkr vilket är lika med budget och 47 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en högre volym utbyggnad av IoT och 5G. Under planperioden kommer Stokab att fortsätta utveckla stomnätinfrastrukturen, inklusive noder och knutpunkter, för att klara den framtida ökade generella efterfrågan och garantera tillgången till konkurrensneutral svartfiber. Ökade säkerhetskrav leder också till behov av investeringar i säkerhetshöjande åtgärder. Investeringarna är strategiska.

Resultatet efter finansnetto beräknas till 230 mnkr för 2020. Resultatutvecklingen påverkas av en rad faktorer såsom exempelvis orderingång, konjunkturutveckling, räntenivåer och utvecklingen inom branschen.

Den aviserade lanseringen av 5G i Stockholm, framväxten av olika IoT-lösningar och alltmer uppkopplade hem kommer att förstärka den generella efterfrågan på fiber de kommande åren. Framväxten av en alltmer uppkopplad värld där fler och fler saker kommer att kommunicera med varandra över internet, ofta benämnt ”internet of things” (IoT) eller ”sakernas internet”, förväntas leda till ett behov av en mer finmaskig digital infrastruktur. Under 2020 fortsätter arbetet med att förstärka och förtäta nätet för att klara de krav som kommande lansering av 5G och olika IoT-lösningar kommer ställa. Utbyggnad av anslutningar för IoT och 5G kommer att ske i samband med beställningar från kund för att möta efterfrågan vartefter den uppstår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för utbyggnaden av fiberinfrastrukturen till strategiska områden, nyproduktion och i alla delar av staden för skapande av förutsättningar till digital delaktighet i hela staden				
	  Andel administrations- och indirekta kostnader		9 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	200 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	95	230	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Verksamhetsmål 3.2 i kommunfullmäktiges budget lyder att Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna. Målet avser att säkerställa kostnadseffektivitet, hög kvalitet i bolagens verksamheter samt deras attraktivitet som offentliga arbetsgivare.

En ökad digitalisering av såväl interna som externa samt kundrelaterade rutiner och processer är centralt för att åstadkomma en hög försäljning och en effektiv förvaltning. Under 2020 fortsätter det arbetet och Stokab kommer utveckla sina processer utifrån målet om ytterligare förbättrad service och flexibilitet i förhållande till kunderna samt kostnadseffektivitet och kompetensförsörjning.

Genom förbättrade processer har bolagets ledtider avsevärt kunnat förkortas till nytta för kunderna. En fortsatt viktig uppgift för Stokab under åren framåt är att fortsätta utveckla bolagets samtliga delar i syfte att nå en ökad kundnöjdhet. En viktig del i det fortsatta förbättringsarbetet är att upprätthålla leveransprecisionen på nuvarande höga nivå och att bibehålla nivån på felavhjälpling. Detta ska också ses i förhållande till den kraftiga ökningen av antalet uthyrda fiberförbindelser.










Bolagets förmåga att långsiktigt kunna attrahera, utveckla och behålla medarbetare är viktiga komponenter för bolagets möjlighet att vara framgångsrikt. Stokab bedriver en proaktiv personalpolitik.









Utifrån ett tydligt kundfokus är alla medarbetare delaktiga i att ständigt utveckla processer och rutiner.

Upphandling och inköp utgör en strategisk del i Stokabs effektiviseringsarbete.

Utgångspunkten är att kvaliteten säkras genom tydliga krav samt att upphandlingen används som ett medel att driva på en hållbar utveckling.

Ny- och merförsäljningen inom Stokab-koncernen beräknas för 2020 uppgå till 200 mnkr (ordervärde). Denna försäljning bedöms leda till att 3 050 nya fiberförbindelser levereras till kunderna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning		3 050	
	   Aktivt Medskapandeindex		84	
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		100 %	
	  Andel		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	upphandlingar där marknadsdialog har genomförts			
	  Index Bra arbetsgivare		84	
	   Sjukfrånvaro	2,8 %	4 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	1,2 %	4 %	



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

Sid. 1 (34)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertiäl 1 2020

Svenska Bostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	6
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	14
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	14
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	16
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	16
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	17
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.....	22
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	23
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	23
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	29
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	30
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	33

Sammanfattande kommentar

Starten på 2020 har varit annorlunda än ett vanligt verksamhetsår. Vi hade planerat för bytet av vårt fastighetssystem och var väl förberedda för det. I princip samtidigt som det sjösattes konstaterade Folkhälsomyndigheten att vi hade allmän smittspridning i Stockholmsområdet av Covid-19. Detta har påverkat bolaget och skapat en utmanande situation både ur ett arbetsgivarperspektiv och ett fastighetsägarperspektiv.

Svenska Bostäder har utgått från den inriktning för arbetet som Stockholms stad slagit fast där vi ska upprätthålla verksamheten samtidigt som vi bidrar till minskad smittspridning och förstärker myndigheternas budskap. Sedan mitten av mars arbetar de som kan hemifrån största delen av sin tid. Förmågan att arbeta på distans och via digitala verktyg har ökat markant. Vi har etablerat vissa arbetsätt som kommer att leva vidare även efter den här perioden och som kommer att effektivisera verksamheten.

Vi har löpande anpassat vår servicelista när det gäller vilka åtgärder vi utför i lägenheter. Fokus har varit att vara ute i våra områden och rondera samt säkerställa ordning och reda i allmänna utrymmen. Vi har även bidragit med stora informationsinsatser för att nå ut med myndigheternas budskap. Många av våra lokalhyresgäster har drabbats hårt av Covid-19 och har kontaktat oss med önskemål om rabatter och anstånd. Riktlinjer har tagits fram och vi har samarbetat med Stadshus AB och våra systerbolag för att säkerställa att vi arbetar enhetligt. Öppettider i receptioner har anpassats för att minska smittspridning. Överlag har situationen gjort att vi snabbt hittat nya lösningar och vågat pröva nya arbetsätt.

Under 2020 har Svenska Bostäder ett ökat fokus på utredningar och friställda lägenheter till jämfört med tidigare. Löpande uppföljning sker 1 gång/månad. Även störningshanteringen följs upp på liknande sätt. Utvecklingen under första tertiet är positiv.

Utifrån ägardirektivet att avyttra Vällingby Centrum har en försäljningsstrategi arbetats fram, som ännu inte blivit beslutad.

Utifrån ägardirektiven från 2019, där de allmännyttiga bostadsbolagen gav boende i ytterstaden möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt, har arbetet fortsatt och på styrelsemötet i april togs beslut om att erbjuda fyra bostadsrättsföreningar möjlighet att köpa sin fastighet.

I mars 2020 driftsatte Svenska Bostäder det nya fastighetssystemet Fast2. Befintliga processer och arbetsätt har gått igenom och ett stort antal utbildningar har genomförts. Överlag har övergången till Fast2 gått över förväntan.

Ett antal ombyggnadsprojekt pågår och påbörjas under 2020. 26 lägenheter i helombyggnad påbörjas i Storholmsbackarna, Vårberg. I Skänninge 5, Tensta, pågår ombyggnad och första huset har återflyttning i maj 2020. Förberedelser pågår för upprustning av fastigheterna Oslo 5, Nystad 1 och Skänninge 4 där styrelsebeslut planeras under året.

I nyproduktionsprojektet Snabba hus Bergslagsvägen med 134 lägenheter har vi en försening på grund av överklagande, vilket gör att inflyttningen i lägenheterna förskjuts från dec 2020 till våren 2021.

Analys av ekonomisk utveckling

Första tertiet har påverkats av Covid-19, framförallt genom att vi ser en sämre betalningsförmåga hos många av våra lokalhyresgäster och har vidtagit åtgärder genom att ge möjlighet till månadsbetalning istället för kvartalsbetalning samt beviljat anstånd. Bolaget har arbetat fram riktlinjer och rutiner för att fatta affärsmässiga beslut om rabatter till

lokalhyresgäster. Vi har även satt upp en rutin för att ansöka om stöd från regeringens stödpaket för hyror. Vidare har bolaget erbjudit bostadshyresgäster som har fått betalningssvårigheter möjlighet till individuella avbetalningsplaner istället för ordinarie inkassoprocess.

I helårsprognosen minskar bolagets intäkter för lokaler som en följd av Covid-19 och vi tar höjd för ökande vakanser samt hyresförluster. Långsiktigt finns en risk att de ekonomiska effekterna av Covid-19 påverkar våra fastighetsvärden negativt med nedskrivningsbehov som en följd.

Ett arbete har utförts i bolaget för att identifiera åtgärder som kan motverka den negativa resultateffekten av intäktstappet för att i möjligaste mån fortfarande nå ägarens krav.

Operativt resultat för helåret tertiäl 1 uppgår till 117 mnkr, jämfört med en budget på 31 mnkr. Driftnettot överstiger budget med 53 mnkr. Intäkterna ligger i nivå med budget.

Fastighetskostnaderna ligger 18 mnkr under budget där vinterväghållning står för ca 10 mnkr. Övrig avvikelse beror till största delen på att budgeten är rakt fördelad över året medan kostnaderna för t ex trädgårdsskötsel är säsongsberoende. Reparationer ligger 9 mnkr under budget dels som en effekt av Covid-19 men också eftersom kostnaderna för reparationer generellt kommer sent under året. Taxebundna kostnader understiger budget med 12 mnkr framförallt kopplat till den milda vintern, som medfört låga värmekostnader. De administrativa kostnaderna understiger budget med 8 mnkr vilket framförallt avser IT kostnader, konsultkostnader och marknadsföringskostnader. Även här påverkar delvis att budgeten är rakt fördelad över året medan kostnaderna kommer ojämnt över året.

Helårsprognosen för resultat efter finans justeras ned från 224 mnkr till 217 mnkr. Effekter av Covid-19 slår negativt på resultatet med totalt 58 mnkr. Resultattappet hämtas delvis hem tack vare den milda vintern, där snöröjning samt värmekostnader beräknas landa 24 mnkr lägre än budget på helår. Reparationerna för året beräknas bli 15 mnkr lägre än budget dels på grund av Covid-19 och dels då vi, i syfte att balansera resultattappet, valt att skjuta på några reparationer som inte är absolut nödvändiga. Vi har även gjort en översyn av de administrativa kostnaderna och avvaktar med viss återrekrytering, minskar på marknadsföringskostnader samt konsultkostnader i syfte att parera resultattappet. Vi har identifierat ett par ombyggnadsprojekt som kommer ge nedskrivningsbehov och bedömer i dagsläget att dessa har utrymme inom budgeten för avskrivningar.

Enligt ett ägardirektiv för 2019 gavs boenden i ytterstaden, i de områden där allmännyttan har en dominerande ställning i förhållande till övrigt bostadsbestånd, möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt. Under 2020 pågår en ombildningsprocess där 11 fastigheter gått vidare i nästa skede. Hur många av dessa som faktiskt kommer ombildas är oklart och den bedömning som görs i dagsläget är att dessa får effekt på bolagets resultat först 2021. Ägardirektivet att sälja Vällingby Centrum beräknas få effekt på bolagets resultat först under 2021.

Den totala investeringsvolymen prognostiseras till 2 176 mnkr jämfört med budget 2 270 mnkr, dvs en avvikelse på 94 mnkr. Nyproduktion står för 48 mnkr, ombyggnationer för 28 mnkr och övriga investeringar för 18 mnkr. Utfall per april är totalt 447 mnkr. Nyproduktion står för 190 mnkr, ombyggnationer för 182 mnkr och övriga investeringar för 75 mnkr.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



Analys

Svenska Bostäder arbetar mot att nå detta mål via två av våra långsiktiga mål:

Vi är bäst på hyresrätt i Stor-Stockholm

Vi tar ett långsiktigt ansvar för relationen med våra hyresgäster och värdet på våra fastigheter. Vi planerar och styr utifrån utfallet i vår årliga nöjd-kund-undersökning där serviceindex är den sammanfattande indikatorn.

Vi har hållbara och trygga bostadsmiljöer







Vi skapar trygghet genom regelbundna ronderingar och trygghetsvandringar. Vi utvecklar centrum och har ett nära samarbete med stadsdelar, fastighetsägarföreningar, hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. Vi planerar och styr våra insatser utifrån det trygghetsindex som vår årliga nöjd-kund-undersökning ger.



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



Analys

Svenska Bostäder är anslutna till Integrationspakten och kommer på det sättet bidra till att korta vägen till svenska språket och till arbete genom bland annat mentorskap. Vi har under våren utvecklat vårt mottagande av ferieungdomar för att höja kvalitén på vårt erbjudande till dem. Vi fortsätter att ta emot praktikanter och bidrar med insatser inom Stockholmsjobb. I våra upphandlingar ställer vi krav på våra leverantörer att skapa arbetstillfällen och platser för ferieungdomar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen				 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt. Ta ställning till hur bolaget kan bidra – antingen med arbetstillfällen eller mentorskap alternativt både och.
				Analys Vi kommer att erbjuda medarbetare och chefer att vara mentorer.
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Erbjudna praktikplatser och visstidsanställningar.
				Analys Pågår. Se specifika indikatorer.
	  Antal tillhandahållna	0	86 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	platser för feriejobb			
	Analys Första ferieungdomarna tas emot i sommar. Bolaget har utökat med 11 från lagt mål på 75 till 86.			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	7	7	
	Analys Antal platser enligt uppsatt mål.			
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	
	Analys Relevant mått för bolaget är antalet tillhandahållna platser för feriejobb.			

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



Analys

Svenska Bostäder har första tertiet tagit fortsatt stort ansvar för utvecklingen av våra bostadsområden och relationen med våra hyresgäster. Situationen utifrån pandemin Covid-19 har gjort att vi tillfälligt anpassat vår servicelista för åtgärder i lägenheterna. Ett större fokus har lagts på att vara synliga i våra områden, rondera och se till att det är helt och rent i allmänna utrymmen och bostadsområden.

Under de första månaderna 2020 har vi i samarbete med stadsdelsförvaltningar, Trafikkontoret, och andra fastighetsägare haft starkt fokus på den fysiska miljön kring våra centrumanläggningar. Samarbetet i Husby Centrum med den nyligen ombildade företagarföreningen, stadsdelen, Kulturhuset/Stadsteatern, Kulturförvaltningen och övriga aktörer i centrum har intensifierats. I mars invigdes Kulturhuset/Stadsteatern och Kulturförvaltningens gemensamma lokaler. Pandemin har tillfälligt satt stopp för evenemang och aktiviteter, men de nya lokalerna och det stärkta samarbetet skapar goda förutsättningar framåt. Samarbete pågår för att anordna aktiviteter för barn och ungdomar under sommaren, anpassat utifrån myndigheternas rekommendationer. I Björkhagen pågår utveckling både i den yttre miljön och genom att tillföra nya verksamheter i befintliga lokaler. I Kärrtorps centrum genomför staden en upprustning av torgmiljön. Planering pågår för kommande upprustning i Skänninge i anslutning till Tensta Centrum.

Fastighetsägarföreningarna i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved har varit fortsatt aktiva under perioden. Planerade trygghetsvandringar under våren kommer att genomföras i mindre skala för att leva upp till myndigheternas rekommendationer.







Under första tertiet har Svenska Bostäder haft dialog med hyresgäster som velat starta gårdsföreningar, vilket har lett till att sex nya föreningar startats. Föreningarna består av engagerade hyresgäster som vill bidra till att öka trivselen i bostadsområdet för dem som bor











där. Vi har också fört aktiv dialog med hyresgäster som är intresserade av att starta grannsamverkan mot brott. Arbetet fortsätter under året.




Som tidigare nämnts i rapporten har Svenska Bostäder under 2020 även ett ökat fokus på utredningar och friställda lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden.









Inom ramen för projektet Rättvist Byggnade har Svenska Bostäder genomfört två kontroller av byggarbetsplatser. Utöver dessa har vi planerat in fyra kontroller till under resten av året.











De två genomförda kontrollerna visar på brister i skalskyddet på arbetsplatserna och ett fåtal yrkesarbetare utan giltig ID-handling. Dessutom ska underentreprenörer anmälas i förväg vilket inte hade gjorts i några fall. Vidare kontrollerades fem av bolagets projekt i slutet av januari gällande enbart ID06, vilket är ett i byggbranschen utvecklat identifikations- och inpasseringssystem. Kontrollen genomfördes i samband med att de gamla ID06-korten slutade att gälla. Den sammanlagda avvikelsen på bostadsbolagen tillsammans låg på ca 13 % gällande ID06.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta stadens arbete om våldsbejakande extremism i samband med uthyrning				 Beakta stadens riktlinjer i samband med verksamhet i hyresgästföreningslokaler.
				Analys Arbetet utförs i samarbete med hyresgästföreningen och Lokalenheten. Samtliga lokala hyresgästföreningar redovisar årligen hur lokalen används.
				 Ta del av stadens arbete för beaktning vid uthyrning.
				Analys Kompetenshöjande åtgärder behöver genomföras kopplat till denna aktivitet. Arbetet är inte påbörjat.
 Delta i arbetet att i dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stadsmiljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden				 Delta aktivt i fastighetsägarföreningar i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved.
				Analys Deltagande i fastighetsägarföreningar pågår kontinuerligt under året.
				 Genomföra dialoger med hyresgästerna på temat trygghet.
				Analys Arbetet med att planera inför olika trygghetsdialoger pågår. Trygghetsdag i Rågsved är planerad till den 5 september.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i stadens nätverk mot våldsbejakande extremism				 Bolagets säkerhetsstrateg deltar i stadens nätverk mot våldsbejakande extremism.
				Analys Detta arbete sker genom stadens samverkansmöten. Det har hittills under året inte varit något möte.
 I samarbete med andra relevanta aktörer intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier, samt utveckla samverkan och stöd för att motverka utsattheten för de människor som berörs				 Öka antalet initierade utredningar kring oriktiga hyresförhållanden.
				Analys Under tertialet har 208 utredningar startats., vilket är en ökning jämfört med 2019.
 I samarbete med arbetsmarknadsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende				 I dialog med våra hyresgäster och andra lokala aktörer fortsätta att utveckla och genomföra trygghetsvandringar och trygghetsdagar.
				Analys Arbetet kommer att göras vid införande/uppstart av grannsamverkan, bl.a. finns möte med polisen i september inplanerat. Det ska också skapas en plattform för lokalt grannsamverkansarbete inom ramen för Fastighetsägare Järva.
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs				 Genom utvecklad samverkan med övriga aktörer bidra till att höja kunskapen samt öka kvalitén i utredningar kring oriktiga hyresförhållanden.
				Analys Arbetet pågår kontinuerligt under året genom samverkansgrupper med olika aktörer.
 I samverkan med socialnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsdelsnämnderna				 Delta i nätverk samt utbildningar avseende svarthandel med hyreskontrakt.
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>samt rättsvärdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet</p>				<p>Svenska Bostäder tar del av kunskap på området. Kompetenshöjande insatser inom bolaget har inte påbörjats.</p>
				<p>▶ Genomföra systematiska kontroller inom ramen för rättvist byggande.</p>
				<p>Analys Redovisning av systematiska kontroller sker på regelbunden basis från koordinators från "Rättvist Byggande". Under T1 har två kontroller utförts.</p>
<p> Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning</p>				<p>▶ Verka för att skapa reversibla försöklokaler som kan ställas om till bostäder när lokalen inte nyttjas som förskola längre.</p>
				<p>Analys Arbetet pågår enligt plan. Tomställda lokaler i bottenplan ses över och ställs om möjligt om till bostäder.</p>
<p> Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning</p>				<p>▶ Vid upprustning presenteras en basnivå av bolaget utifrån fastighetsägarens svar samt kollektiva och individuella val av standardhöjning utifrån dialog i samråden.</p>
				<p>Analys Arbetet pågår kontinuerligt under året. Under T1 har samråd för Kv Harpan fortsatt. På Järva, Skänninge 4, har informationmöte/samråd genomförts. Samråd för Kvarndammen 4 var planerat, men p.g.a Covid-19 är det framflyttat till T2.</p>
<p> Säkerställa tillgången på skyddade boende för våldsutsatta</p>				<p>▶ Bostadsförmedlingen hanterar förtursutredningar. Svenska Bostäder ställer sig positiva till förtursärenden.</p>
				<p>Analys Svenska Bostäder ställer sig positiva till de förtursärenden som Bostadsförmedlingen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hanterat.
 Upprätthålla boendekvaliteten och de kulturhistoriska värdena i AB Stadsholmens bestånd				 Samordna olika komponenters underhållsbehov och uppdatera behovsbedömningsplanen.
				Analys Pågår.
				 Utveckla och implementera vår modell för stambyten (Mariabergslyftet).
				Analys Två samråd är klara och stambytena genomförs med start i maj. Framtagande av broschyrer, hyresgästinformation, kommunikationsplan pågår. 3 fastigheter projekteras under hösten och planeras att genomföras under våren 2021 Fotangeln 1, Fotangeln 3 och Trappan 5.
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				 Arbeta successivt med att öka tillgängligheten i befintligt bestånd genom att exempelvis arbeta med enkelt avhjälpta hinder.
				Analys En tillgänglighetsinventering har genomförts och utifrån resultatet planeras arbetet med tillgänglighetsåtgärder.
				 Samverka med lokala fastighetsägarföreningar och stadsdelarna kring olika trygghetskapande aktiviteter och platsfokus.
				Analys Under T1 har särskilt fokus för Svenska Bostäder varit på centrumanläggningarna i Husby, Kärrtorp, Björkhagen och Dalen. Inom ramen för samarbetet i våra fyra Fastighetsägarföreningar finns ett flertal platsfokus som t.ex. Skärbygränd i Rinkeby, Kista Business Park och Hässelbytorp.
 Utvärdera och utveckla formerna för så				 Tillsammans med bostadsbolagen och bostadsförmedlingen presentera utvärderingen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kallade kompiskontrakt				av kompiskontrakt.
				Analys Ett PM har arbetats fram i samverkan med systembolagen, utvärderingen beräknas färdigställas under T2.
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet	  Andel omflyttning inom allmännyttan, %	10,4	19	
	Analys Till följd av övergången till nytt fastighets system har det varit svårt att ta fram en tillförlitlig siffra.			
				 Aktivt arbeta utifrån bolagets rutin för omflyttningar och evakuering vid ombyggnationer.
				Analys Under T1 har beslut tagits gällande tomställning av lägenheter inför evakuering. Det ska ske när det finns ett styrelsebeslut för ombyggnad.
				 Se över fördelningen mellan internkön och reguljära kön vid uthyrning av nyproduktion.
				Analys Arbetet regleras av vårt avtal med Bostadsförmedlingen och sker i enlighet med det.
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö		78,6	
	Analys Svenska Bostäder arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.			
	  Produktindex		78,6	 Fortsätta upprustningen av våra fastigheter.
	Analys Svenska Bostäder arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med			Analys Pågår enligt plan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
		enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.		
	 Rent och snyggt		79	 Genomföra systematiska ronderingar och uppföljning av entreprenörsavtal.
	Analys Svenska Bostäder arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti..			Analys Detta är en del av Svenska Bostäders löpande arbete. Ronderingar genomförs med regelbundna intervall och minst en gång per vecka. Uppföljning av entreprenörsavtal kommer att utvecklas under T2 och T3 med ännu tydligare fokus på avtalsägarens roll.
	 Serviceindex		83,5	 Genomföra veckovis uppföljning av Kundvisaren och Kundcenterstatistik i bovårds- och boförmedlarteamen. Analys och åtgärder på avvikelser i syfte att minska antalet samtal och felanmälningar
	Analys Svenska Bostäder arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.			Analys Under T1 infördes ett nytt fastighetsystem (Fast2). I samband med systembytet fick Kundvisaren släckas ned tillfälligt. Nu pågår ett arbete med att återskapa samma funktion som Kundvisaren hade, men som är kompatibel med Fast2. En viss uppföljning har dock gjorts på antal inkommande ärenden till Kundcenter, där målet för 2020 är att minska dem med 10% från 2019.
	 Trygghetsindex		80,8	 Genomföra regelbundna trygghetsvandringar och identifierade åtgärder.
	Analys Svenska Bostäder arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.			Analys Svenska Bostäder deltar aktivt i de trygghetsvandringar som stadsdelsförvaltningarna arrangerar i samarbete med Fastighetsägarföreningarna i respektive område. Trygghetsvandringarna våren 2020 genomförs i mindre skala och anpassas efter rådande situation (Covid-19).
				 Stärka dialogen med hyresgästerna för att öka

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>den upplevda tryggheten.</p> <p>Analys Arbetet sker kontinuerligt med hyresgästerna vid möten gällande boendeinflytande. Denna punkt sammanfaller med den tidigare punkten om situationsanpassad dialog med hyresgäster. Svenska Bostäder arbetar för att starta Grannsamverkan, pandemin har tillfälligt pausat detta just nu. Bolaget har 5 olika grannsamverkanföreningar som väntar på att starta upp.</p> <p> Verka för trygghetscertifiering i samarbete med de lokala Fastighetsföreningarna.</p>
				<p>Analys Trygghetsbesiktningar utförs löpande utifrån behov i beståndet. Ett arbete med att få med trygghetsskapande åtgärder som möjliggör certifiering på ett tidigt stadium i planeringen inom Svenska Bostäder kommer att startas upp. Under T1 har inga trygghetsbesiktningar utförts.</p>
				<p> Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall</p>
				<p>Analys Svenska Bostäder kommer att delta i arbetet med den nämndsövergripande handlingsplanen. Trafikkontoret har tagit</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				första kontakt i frågan.

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














Analys

Svenska Bostäder har arbetat i nära samarbete med systerbolagen, stadsdelarna och socialförvaltningen när det gäller att förbättra boendeförhållandena för utsatta i staden genom att tillhandahålla Försöks- och träningslägenheter, Bostad-först-lägenheter och genomgångsboenden. Arbetet har fortsatt under 2020 utifrån uppsatta mål. Det vräkningsförebyggande arbetet har skett i samarbete mellan bostadsbolagen och stadsdelarna. Inom ramen för Fastighetsägare Järva och Hässelby-Vällingby har ett informationsmaterial kring våld i nära relationer tagits fram och utbildning planeras för fastighetsbolagens personal under 2020.

Arbete för att göra lägenheter som fyller vissa tillgänglighetskrav sökbara hos Bostadsförmedlingen har fortsatt under 2020. Möten har genomförts tillsammans med äldreförvaltningen, socialförvaltningen, bostadsförmedlingen och systerbolagen inklusive Micasa, för att utveckla gemensamma definitioner och arbetsätt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först, samt till stadens arbete med förturslägenheter				 Leverera det antal försöks- och träningslägenheter som Bostadsförmedlingen har satt som mål.
				Analys Antal förmedlade lägenheter under period T1: 55 st.
				 Svenska Bostäder kommer i samarbete med Bostadsförmedlingen och systerbolagen att bidra till att öka antalet Bostad-Först lägenheter utifrån Bostad-Försts möjligheter att ta emot fler lägenheter.
				Analys Årsmålet för 2020 är högre än 2019. Svenska Bostäder ska bidra med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				totalt 188 st lägenheter.
 I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbart för bostadssökande				 Utifrån en gemensam definition av begreppet tillgänglig bostad återuppta arbetet med att göra resultatet sökbart.
				Analys Arbetet pågår tillsammans med äldrenämnden, socialförvaltningen, bostadsförmedlingen och systerbolagen, inklusive Micasa. Under T1 har bolagen haft två möten i frågan.
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar				 Genomföra ett aktivt vräkningsförebyggande arbete tillsammans med systerbolagen och stadsdelsförvaltningarna.
				Analys Arbetet sker i nära samarbete med systerbolag och stadsdelsförvaltningar utifrån det metodutvecklingsarbete som systerbolagen genomförde gemensamt under 2019.
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända	8	15	 Erbjudna korttidskontrakt via SHIS.
	Analys Svenska Bostäder har under T1 förmedlat totalt 15 st lägenheter till SHIS, varav uppskattningsvis 8 st till nyanlända. SHIS hyr ut både till nyanlända och till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden.			Analys Under T1 har Svenska Bostäder förmedlat totalt 15 st lägenheter till SHIS.
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bolagens service		83,5	 Löpande följa upp Kundcenterstatistik samt genomföra årlig nöjd-kund-undersökning.
	Analys Svenska Bostäder arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.			Analys Nöjd-kund-undersökningens enkäter skickas ut i början av maj. Gällande uppföljning av kundcenterstatistik levereras statistik till förvaltningsledningen månadsvis. I samband

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall Årsmål	Aktivitet
			med bytet av fastighetsystem har det inte varit möjligt att få ut statistik i samma utsträckning som tidigare p.g.a. fel i rapportmodulen. Detta är högt prioriterat att åtgärda.
			 Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen, Bostadsförmedlingen och SHIS Bostäder tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. För detta ändamål ska 100 av de försöks- och träningslägenheter som staden årligen förmedlar vikas till genomgångsbostäder i SHIS Bostäders regi.
			Analys Svenska Bostäder har under T1 förmedlat lägenheter till SHIS.

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

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

■

Analys

För att nå stadens mål arbetar Svenska Bostäder här mot sina långsiktiga mål:

Vi bygger nytt, mycket och bra




Svenska Bostäder ska hålla en produktionstakt om i snitt 500 nya lägenheter per år och vi bygger hållbart med god kvalitet för ett långsiktigt förvaltande.

Vi har *hållbara* och trygga bostadsmiljöer

Vårt hållbarhetsarbete innefattar dimensionerna ekonomi, sociala frågor och miljö. Vi har en inriktning att nå Miljöbyggnad Silver i vår nyproduktion och vi arbetar för att långsiktigt minska energianvändningen i bolaget.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 Tillhandahålla lokaler i Husby Centrum för nya unga företagare från närområdet.
				Analys Rådande omständigheter försvårar dessvärre utförandet av aktiviteten. Lokalenheten gör sitt yttersta för att få in unga företagare i lokaler i Husby Centrum.
				 Bostadsbolagen ska ta fram affärsplaner för det kommersiella utbudet i linje med stadens näringslivspolicy
				Analys I samband med bolagets verksamhetsplanering görs planer för en aktiv förvaltning även för de kommersiella lokalerna. Vi arbetar med fokus på utvecklingen av våra centrumfastigheter samt andra strategiska fastigheter. Bolagets samtliga lediga lokaler för uthyrning marknadsförs på vår hemsida och är sökbara via google. Vid direkt kontakt med Svenska Bostäder tas intressenter emot via vårt kundcenter, där ärendet hänvisas till rätt person i bolaget. Utöver detta arbetar bolaget aktivt med unga entreprenörer i förorten. Exempel på detta är vår satsning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				#startuphusby, där vi avsatt ytor för startupföretag.

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



Analys

Bolaget bygger hållbart med god kvalitet för ett långsiktigt förvaltande. En förutsättning för att långsiktigt klara nybyggnadstakten är tillgången på nya markanvisningar.

Bolaget har hittills i år inte fått någon markanvisning och förra året erhöles markanvisningar på 200 lägenheter. Erfarenheten säger oss att vi behöver ca 50% fler markanvisningar än nyproduktionsmålet, då flera projekt minskar i omfattning eller utgår helt under stadsbyggnadsprocessen. Om tendensen håller i sig kommer vi inom fem år att få mycket svårt att klara nyproduktionsmålet.

Bolaget arbetar med flera åtgärder för att nå målet för antalet markanvisningar. Generellt håller vi oss informerade om gällande översiktsplan, där det framgår var det kommer att byggas bostäder framöver. Vi bevakar och deltar i utvecklings- och programområden. Vi letar även mark som förändras och vi deltar i markanvisningstävlingar där man kommer bygga hyresrätter. Dessutom har vi en aktivitet för att ta fram olika pilotprojekt som kan marknadsföra Svenska Bostäder.

Prognosen för antal påbörjade lägenheter i nyproduktion har justerats ned. Stockholmshus-projektet Garagevägen med 80 lägenheter samt projektet Husby Garage, Trondheimsgatan, med 40 lägenheter har försenats. Garagevägen p.g.a. problematiken kring garagelösning där SL och Exploateringskontoret inte är överens. Husby Garage påverkas av försening i Exploateringsnämndens inriktningsbeslut för hela Husby, som i sin tur försenar detaljplanarbetet för projektet.

Avseende antal inflyttade lägenheter i nyproduktion har vi en försening i projektet Snabba hus Bergslagsvägen. Det gäller 134 lägenheter där överklagande leder till att inflyttningen förskjuts från december 2020 till våren 2021.

Gällande antal startade lägenheter i ombyggnation har projektet Storholmsbackarna i Vårberg tillkommit med 52 lägenheter. Antal lägenheter i Kv. Oslo 5 har ändrats från 93 till 82. Dessutom har 10 lägenheter i Kv. Pyramiden 14 utgått.

Svenska Bostäder färdigställer sitt första Stockholmshus med inflyttning under 2020. Sju punkthus uppförs i Tensta som en förtätning i det befintliga beståndet. En av framgångsfaktorerna för Stockholmshuset är den snabba stadsbyggnadsprocessen som möjliggörs genom det goda samarbetet med Exploaterings- och Stadsbyggnadskontoret samt samarbetet med ramavtalade byggtreprenörer.

Svenska Bostäder arbetar för att öka andelen Stockholmshus och fortsätter samarbetet med stadens förvaltningar för att effektivisera stadsbyggnadsprocessen och för att hitta lämplig mark att bygga på. Nu pågår arbete inför upphandling av nya ramavtal med byggtreprenörerna.












I projektet Albano pågår produktion av drygt 1 000 student- och forskarlägenheter och i










Hagastaden planerar vi för 320 studentbostäder.









Svenska Bostäder arbetar vidare på två projektidéer för boende 70+ i Vällingby. Tanken är ett boende med gemensamhetsytor för att träffas och möjliggöra sällskap.


Inom ramen för Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ ställer vi klimatkrav på leverantörer. Särskilt stor klimatpåverkan har vi när vi bygger nytt och bygger om.

Vi fortsätter arbetet att långsiktigt minska energianvändning i bolaget. Vi har en inriktning att nå Miljöbyggnad Silver i vår nyproduktion. Beslut tas i varje projekt beträffande certifiering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet	
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				 Genom exempelvis Stockholmshusprojektet och satsningar som Fokus Skärholmen driva stadsutvecklingsprojekt tillsammans med stadens förvaltningar och bolag.	
				Analys Arbete pågår.	
 Leda arbetet med projekt Stockholmshuset, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden aktivt delta i planering och genomförande, bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp som arbetsgrupp. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus	0	80		
	Analys	Projektet Garagevägen i Hammarbyhöjden är försenat i avvaktan på utredning kring parkeringslösning mellan Exploateringskontoret och SL.			
					 Aktivt arbeta med konceptet "Stockholmshus".
					Analys Arbete pågår. Inflyttning kommer ske under året i Svenska Bostäders första Stockholmshus Ledinge.
					 Delta tillsammans med systerbolagen i Stockholmshusprojektet.
					Analys Arbetet pågår.
 Uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 bostäder per år	  Antal färdigställda lägenheter	73	420	 Färdigställa de lägenheter som beräknas bli färdiga för inflyttning under året.	
	Analys	Inflyttning i Snabba hus Bergslagsvägen med 134 lägenheter flyttas till 2021 pga försening i projektet		Analys Försening i Snabba Hus Bergslagsvägen. I övrigt enligt plan. Hittills	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	(överklagande).			är infyttning genomförd i Kv Kvarnseglet.
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	4 600	4 600	 Aktivt arbeta med projektportfölj, samt intensifierade möten med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret om nya markanvisningar.
				Analys Ett aktivt arbete sker med projektportföljen och möten med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret om nya markanvisningar sker kontinuerligt.
				 Genomföra Snabba hus-projektet Bergslagsvägen med 134 lägenheter.
				Analys Projektet är i produktion och beräknas flyttas in under våren 2021.
				 Utifrån en gemensamt med systerbolagen framtagna ackvisitionsstrategi, arbeta fram en karta och plan.
				Analys En karta finns framtagna och den gemensamma ackvisitionsstrategin är uppdaterad.
 Utredda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningsstal eller radhus				 Genomföra inventering av möjliga fastigheter för påbyggnad.
 Verka för byggandet av fler kollektivhus och andra alternativa boendeformer				 Undersöka möjligheten att bygga kollektivhus eller andra alternativa boendeformer i nya projekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>I projektet Hagastaden planeras delar för kollektivboende.</p>
<p> Verka för fler studentbostäder, både temporära och stadigvarande</p>	<p>  Antal påbörjade studentlägenheter</p>	0	0	<p> I projektet Albano pågår produktion av 1021 student- och forskarlägenheter och i Hagastaden planerar vi för 320 studentbostäder.</p> <p>Analys</p> <p>Det finns en risk att vi inte kan genomföra hus 13 i Albano innehållande 32 lägenheter pga att Trafikverket skärpt sin krav. Vi har både bygglov och startbesked för byggnaden.</p> <p> I projektet Albano byggs olika typer av studentboende-korridorsboende-kompisboende-egna lägenheter samt forskarlägenheter, totalt drygt 1 000 lägenheter.</p> <p>Analys</p> <p>Det finns en risk att bolaget inte kan genomföra hus 13 innehållande 32 lägenheter pga att Trafikverket skärpt kraven. Vi har både bygglov och startbesked för byggnaden.</p>
<p> Öka andelen bostäder i Stockholms husprojekt i förhållande till bostäder i bolagens övriga nyproduktion</p>				<p> Fortsätta arbetet med Stockholms hus inklusive att se över projektportföljen för att prioritera Stockholms hus.</p> <p>Analys</p> <p>Flera Stockholms husprojekt är presenterade för staden för att få fler markanvisningar som passar konceptet Stockholms hus.</p>
	<p> Antal påbörjade bostäder</p>	134 st	509 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Stockholms hus-projektet Garagevägen med 80 lägenheter samt 40 lägenheter i projektet Husby Garage Trondheimsgatan har försenats. Garagevägen pga problematiken kring garagelösning där SL och Exploateringskontoret inte är överens. Husby garage berörs av försening i Exploateringsnämndens beslut kring Husbysom i sin tur försenar detaljplanearbetet för projektet.			
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	134	509	
	Analys Projektet Garagevägen med 80 lägenheter samt 40 lägenheter i projektet Husby Garage Trondheimsgatan har försenats. Garagevägen pga problematiken kring garagelösning där SL och Exploateringskontoret inte är överens. Husby garage berörs av försening i Exploateringsnämndens beslut kring Husbysom i sin tur försenar detaljplanearbetet för projektet.			

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







Analys

Svenska Bostäder installerar laddningsplatser till elbilar i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter i samband med ny- och ombyggnation och arbetar fram ett mobilitetskoncept som bl.a. innefattar hur poollösningar ska fungera i förvaltningen.

Bolaget har en tydlig strategi för att avyttra kvarstående etanolbilar. Vid nyanskaffning väljs alltid elbilar.



Bolaget planerar att delta i ett forskningsprojekt med start nästa år. Det handlar om mobilitet och att via mobilitetsåtgärder skapa ett mindre behov av ytor för befintliga parkeringar. De frigjorda ytorna skulle istället kunna nyttjas till annat t ex nybebyggelse. Forskningsansökan avses göras i år och projektet planeras ske tillsammans med Nyréns, Trivector och KTH.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				 Installera laddningsplatser till elbilar i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter i samband med ny- och ombyggnation.
				Analys I nyproduktion förbereder bolaget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en uppdimensionerad elmatning laddare, monteras av Stockholm parkering.
 Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att bl.a. arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				 Arbeta fram mobilitetskoncept för bolaget som bl.a. innefattar hur poollösningar ska fungera i förvaltningen.
				Analys Arbetet påbörjat.

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



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				 Utveckla Björkhagen Centrum med ytor för kulturverksamhet i samarbete med kulturförvaltningen. Öka samarbetet kring mat- och kulturtorget i HusbyCentrum.
				Analys I Björkhagen har nya ytor skapats för Yogastudio med tillhörande Café. En nära dialog sker med stadsdelsförvaltningen kring fortsatt utveckling. Samarbetet kring mat- och kulturtorget i Husby har utvecklats tillsammans med övriga aktörer.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Svenska Bostäder har anslutit sig till Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ. Under 2020 innebär det att bolaget kommer att bidra inom tre fokusområden.

- Minska behovet av energi som framställs på ett sätt som har stor klimatpåverkan, den







reservkraft som energibolagen kan behöva använda under de allra kallaste dagarna. Pilotprojektet har genomförts tillsammans med Sthlm Exergi och arbete pågår kring hur vi tillsammans ska jobba vidare med konceptet. Detta tillsammans med systerbolagen och Sthlm Exergi.








- Ställa klimatkrav i upphandlingar av leverantörer, särskilt vi ny- och ombyggnationer. Vi arbetar för att minska miljöpåverkan från bygg- och anläggningsfasen i våra projekt.
- Göra det enklare för hyresgästerna att minska sin klimatpåverkan. Exempelvis utvecklar vi mobilitetslösningar och vi fortsätter med att möjliggöra matavfallsinsamling.











Det föreligger risk för att målen kopplade till köpt energi samt värmeanvändning inte kommer att uppnås på grund av ökad användning av tappvarmvatten till följd av Corona/Covid-19.













Vad gäller andel större ombyggnader där vi har haft minst 30% energibesparing kan vi notera att hittills har tre av fem fastigheter uppnått kravet, men den genomsnittliga besparingen är 27 % så en viss avvikelse föreligger.







Genomsnittlig energianvändning i de nyproducerade fastigheter som har varit föremål för mätning har landat på ca 73 kWh/m², aktuella projekt är Triglyfen 2, Kärlet 1 och Reservoiren 1. Det finns potential till förbättring, men vi bedömer inte att årsmålet kan uppnås.











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				 Utreda förutsättningarna för att öka andelen plusenergi- och passivhus.
				Analys Genomförs under året.
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				 Arbeta för ökad användande av biokol i planteringsytor för vattenrening, kolinlagring samt vatten- och näringshållande egenskaper.
				Analys Bolagets landskapsarkitekter behöver informera trädgårdssamordnare och gemensamt med dem diskutera i vilken omfattning detta kan genomföras.
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i				 Vi avaktar beslut om stadens miljöprogram för att sedan arbeta in detta.
				Analys Stadens miljöprogram och klimathandlingsplan är ännu inte beslutade. En bolagsintern miljö- och klimathandlingsplan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet	
verksamhetsplanerna				baserat på remissversionen av stadens styrdokument togs fram i december 2019. Denna ska arbetas in i respektive ansvarig avdelnings verksamhetsplan.	
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				 I tidiga skeden beakta behovet i samråd med exploaterings- och stadsbyggnadskontoret (kopplad till grupp- och servicebostäder)	
				Analys Behov av grupp- och servicebostäder beaktas vid planering av nybyggnadsprojekt.	
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för kommande obligatorium om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				 Lösningar för matavfallsinsamling implementeras i samtliga ny- och ombyggnadsprojekt.	
				Analys Genomfört i all nyproduktion. Inventering görs i alla förstudier av ombyggnationer, implementeras där det är möjligt.	
					 System för hämtning implementeras i det befintliga beståndet enligt framtagna plan.
					Analys Arbetet pågår enligt plan på distrikten.
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				 Initiera dialog med stadens aktörer och närliggande fastighetsägare kring snöröjning.	
				Analys Bolaget har sedan tidigare dialog med angränsande fastighetsägare kring snöröjning vid behov. Att samordna snöröjning är dock komplext eftersom det ofta är flera olika entreprenörer och prioriteringar som ska pareras. I år har det varit en ovanligt mild vinter	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vilket gjort att det varit minimalt med snöröjning.
 Delta i trafiknämndens framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning				 Aktivt bidra i arbetet med förvaltningsövergripande handlingsplan för skadedjursbekämpning utifrån bolagets kompetens och erfarenheter.
				Analys Svenska Bostäder kommer att delta i arbetet med den nämndsövergripande handlingsplanen. Trafikkontoret har tagit första kontakt i frågan.
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				 Undersöka vilka ytterligare möjligheter som finns att energieffektivisera i befintligt bestånd och vilka kostnader som är förenade med detta.
				Analys Arbeta med att ta fram en ny energiplan pågår.
 Prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker i befintlig och planerad bebyggelse				 Prioritera åtgärder efter genomförd inventering och ta fram åtgärdslistor för högriskfastigheter med kostnadsförslag.
				Analys 18 fastigheter är identifierade att vara hårt utsatta i händelse av s.k. 100-års regn. Arbeta med att prioritera åtgärder kommer att påbörjas under T2.
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä				 Verka för att identifiera ett lämpligt projekt avseende nybyggnation i trä.
				Analys Ett arbete pågår under året med att öka kunskapen inom bolaget att bygga i trä samt identifiera lämpligt nytt projekt.
 Vid nybyggnation				 Möjlighet och lämplighet att ha

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				solceller eller gröna tak utvärderas i projekten.
				Analys Utreds i varje projekt.
 Välja uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				 Uppvärmningsmetod utgörs i sin helhet av fjärrvärme. I vissa nybyggnadsprojekt testar vi geo- eller bergvärme lösningar med målet att hitta innovativa lösningar.
				Analys Arbete pågår enligt plan. GEO-FTX kommer att utvärderas i Skogsklockan under året.
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma				 Övertagande av projekt utreds om frågan blir aktuell.
	  Andel av stadens byggnader som är miljöklassade		1,22 %	 Utse två projekt som ska certifieras enligt miljöbyggnad, ett nybyggnad och ett ombyggnad.
				Analys Det kvarstår att utse nya projekt som ska certifieras.
	  Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft		100 %	 Följa plan för radonmätning och följa upp att avvikelser från radonriktvärden åtgärdas enligt åtgärdsplan.
	Analys Vissa svårigheter att få in radondosor från lägenheter pga Covid-19, i övrigt enligt plan.			Analys Vissa svårigheter att få in radondosor från lägenheter pga Corona/Covid-19, i övrigt enligt plan.
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling		70 %	
	Analys Då vi redan uppnått mer än 50% av uppsatt mål är bedömningen att vi kommer klara målet vid årets slut.			
	 Andel nyproducerade bygggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet		100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent		75 %	
	Analys 3 av 5 fastigheter uppnår kravet. Den genomsnittliga besparingen är 27 % så en viss avvikelse föreligger.			
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi		600 MWh	
	Analys Utfallet beroende av solig sommar.			
	 Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m ² BOA och LOA)		148,27 kWh/m ²	
	Analys Risk att målet inte nås på grund av ökad användning tappvarmvatten, effekt av Covid-19.			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)		126,08 kWh/m ²	
	Analys Bedömningen är att målet ej kommer att nås på grund av ökad användning tappvarmvatten, effekt av Covid-19.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Minskning ton CO2e till år 2023		363	
	Analys Räknat på emissionsfaktor 83,5 gram CO2e/kWh enligt instruktion från miljöförvaltningen. Utgår från intern planerad energieffektivisering (1,5%) värmeanvändning. Risk att bolaget inte klarar målet till följd av ökad användning av tappvarmvatten.			
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		2 %	
	Analys Risk att målet inte kan nås pga ökad användning av tappvarmvatten, effekt av Covid-19.			
	  Totalt köpt energi i stadens verksamheter		321,5 GWh	
	Analys Risk att målet inte kan nås pga ökad användning av tappvarmvatten, effekt av Covid-19.			
	  Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)		30 st	
				  AB Svenska Bostäder ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen
				Analys Svenska Bostäder har referensgivare i en andel av lägenheterna för att styra på inom hus temperatur istället för utom hus temperatur. Samtliga byggnader är uppkopplade mot bolagets styr- och statistiksystem Energiportalen.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



Analys

Svenska Bostäder arbetar mot att nå detta mål via två av våra långsiktiga mål:

Vi är lönsamma

Svenska Bostäder verkar på affärsmässiga villkor samtidigt som har vi ett allmännyttigt uppdrag. Vi har en tydlig ekonomistyrningsmodell och samtliga medarbetare har ett ansvar för att våra resurser används på ett ansvarsfullt sätt utifrån devisen ”Vi använder varje krona på ett klokt sätt”.

Vi är en av Sveriges bästa arbetsplatser

Vi arbetar aktivt för att bibehålla vår utmärkelse som en av Sveriges bästa arbetsplatser inom ramen för Great Place to Work.

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



Analys








Som ett led i att fokusera på bolagets kärnverksamhet har Svenska Bostäder ett uppdrag att under 2020 genomföra en avyttring av Vällingby centrum. Under tertial 1 har en försäljningsstrategi tagits fram, men den har inte fattats beslut om i bolagets styrelse.














I mars driftsattes vårt nya fastighetssystem FAST2. Projektet som genomförs tillsammans med Stockholms hem, Familjebostäder och Micasa har pågått under flera år. Svenska Bostäder är det sista bolaget som nu gått över i det nya systemet. Även om vi kunnat dra mycket lärdom och erfarenhet av systrarnas införande har systembytet inneburit en kraftsamling från våra medarbetare. Befintliga processer och arbetssätt har gått igenom och ett stort antal utbildningar har genomförts. Överlag har övergången till FAST2 gått över förväntan och medarbetarna har tagit ett stort ansvar för att stötta och hjälpa varandra.

Det planerade införandet av Inyett, ett system med automatiserade kontroller av utbetalningar och leverantörer, har genomförts.

Vi arbetar vidare med vårt systematiska kvalitetsarbete och ständiga förbättringar inom ramen för vårt ledningssystem och har stärkt upp organisationen med en kvalitetsstrategi. Bolaget har även påbörjat ett arbete med att analysera lönsamheten per fastighet och område.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse				 Baserat på 2019 års utredning genomföra eventuell avyttring av fastigheter som saknar strategisk betydelse.
				Analys Utifrån bruttolistan som togs fram i slutet av 2019 avseende fastigheter som eventuellt kan avyttras kommer en fördjupad analys genomföras senare under året.
 Genomföra				 Arbetet genomförs utifrån

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
avyttring av Vällingby Centrum				redovisat utredningsuppdrag. Analys En försäljningsstrategi är framtagen men är ännu ej presenterad för styrelsen. Beroende på styrelsens beslut om försäljningsstrategi fortsätter säljprocessen därefter.
 Utreda förutsättningarna för att samla ansvaret för olika typer av kategoribostäder hos enskilda bostadsbolag				 Utreda ägarskap till kategoribostäder i samråd med Systembolagen. Analys Svenska Bostäder har påbörjat ett utredningsarbete tillsammans med systembolagen kring kategoribostäder.
 Utreda om och i så fall hur kalkylräntan kan sänkas för spetsprojekt inom miljöområdet samt för andra projekt vid införande av Stockholmshyra, samt vilka kostnader det skulle innebära				 Frågan kring kalkylränta i spetsprojekt utreds i samverkan med våra systembolag. Analys Bolagen har svarat på en remiss avseende kalkylränta i projekt med energieffektivisering och en dialog har inletts med ekonomicheferna i systembolagen.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	7,6 %	7,5 %	 Utveckla innovationsförmågan och genomföra förbättringar utifrån det systematiska kvalitetsarbetet i vårt ledningssystem.
	Analys	Ökade hyresförluster lokalhyror på grund av Covid-19.		Analys Som ett led i ledningssystemet har ett mer strukturerat arbete införts där förbättringsförslag tas fram och lyfts för förankring och beslut i aktuellt forum. Bolaget deltar i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nätverk i staden och hämtar även in kunskap och inspiration från andra bolag.
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-4,14 %	2 270 mnkr	
	  Direktavkastning		4,4 %	<p> Utveckla den strategiska styrningen av underhåll och investering.</p> <p>Analys Svenska Bostäder har tagit fram en första version av sammanställning med marknadsvärden och avkastning i syfte att i budgeten för 2021 kunna styra på avkastningskrav per fastighet.</p>
	  Driftkostnad/kvm		690	<p> Undersöka möjligheten att införa nyckeltal per område och fastighet.</p> <p>Analys Bolaget har påbörjat ett arbete med att analysera historik för att framöver titta på styrmodeller.</p>
	  Driftnetto/kvm		540	 Styra mot budget och indikatorer utifrån bolagets ekonomi-styrmodell
	Analys Lägre intäkter lokalhyror till följd av Covid-19.			Analys Bolaget arbetar fortsatt med den modell som infördes under 2019 med månadsuppföljningar, prognoser och handlingsplaner vid avvikelser.
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	115	224	
	Analys Framförallt lägre intäkter lokalhyror till följd av Covid-19. Ett arbete har genomförts för att styra mot lägre kostnader för att parera för resultat tappet.			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna





















Analys

För att hålla jämna steg med utvecklingen i samhället och fortsatt vara affärsmässiga och attraktiva, deltar vi aktivt i stadens satsning på en smart och uppkopplad stad, digitaliserar via våra processer och nyttjar innovativa lösningar i våra fastigheter. Under tertial 1 har vi inlett ett arbete med Svenska Bostäders framtida digitala kundupplevelse, och vi kommer även att göra en förstudie under året kring digitala lös. Pilotprojektet med smarta studentbostäder i Hagastaden löper på, byggstart är 2023. Implementeringen av fastighetssystemet Fast2 har öppnat för fler e-tjänster och digitala möjligheter för våra hyresgäster. Svenska Bostäder deltar även i Sveriges Allmännyttans digitaliseringsinitiativ, där utvecklingen av ett gemensamt API är det viktigaste och där vi också tittar på gemensamma lösningar för Internet of Things och AI, samt förändrade arbetssätt för att möjliggöra digital utveckling.

För att öka konkurrensen mellan anbudsgivande byggtreprenörer på Stockholmsmarknaden genomför vi ett projektarbete tillsammans med systerbolagen. Genom projektet Nya entreprenörer är målsättningen att hitta nya entreprenörer i våra entreprenadupphandlingar. Arbetet med marknadssdialog inför upphandlingar behöver utvecklas. Det finns en utmaning i att tillämpa arbetssättet i den omfattning som var ambitionen för året. Detta beroende på att bolagets inköpsorganisation är i stort sett helt ny och behöver rimlig tid att komma igång med sitt arbete.

Under tertial 1 har vi genomfört vårt första digitala Ledarforum där temat har handlat om att leda på distans och i kris. Vi har också genomfört Stockholms stads medarbetarundersökning, där vi får ett marginellt lägre resultat än året innan. Analyser görs och handlingsplaner tas fram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för kommunkoncernens inköpskategori vitvaror				<p>▶ Pågående arbete med att identifiera kravställare avseende vitvaror inom olika delar av staden.</p> <p>Analys</p> <p>I dagsläget är bolaget ansvariga för kategorin vitvaror men kommer att ha en dialog med staden angående att omfördela ansvaret under en period pga att Inköpsenheten för stunden inte är fulltaliga.</p>
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				<p>▶ Utredning genomförs avseende effektivisering av förvaltningsorganisationen genom att se över fastighetsinnehavet.</p>
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för				<p>▶ Fortsätta samarbetet mellan bostadsbolagen och Stokab kring utveckling och förvaltning av fibernäten, affärsmodeller och digitala</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
fiberinstallationer				tjänster kopplade till dessa.
				Analys Arbetet fortgår i samarbete mellan bolagen. En utredning är initierad och klar från PWC som föreslår ett antal möjliga vägar framåt. Dessa diskuteras nu i samarbete med Stockholms Stadshus AB.
	   Aktivt Medskapandeindex	82	85	
	Analys Vi ser en nedgång i Svenska Bostäders totala resultat. Handlingsplaner ska tas fram.			
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		50 %	
	Analys Arbetet med marknadsdialog inför upphandlingar behöver utvecklas. Det finns en utmaning i att tillämpa arbets sättet i den omfattning som var ambitionen för året. Bolagets inköpsorganisation är i stort sett helt ny och behöver rimlig förutsättning att komma igång.			
	  Index Bra arbetsgivare		85	
	Analys Marginellt lägre AML-resultat 2020 påverkar troligen även detta index.			
	   Sjukfrånvaro	5,1 %	5 %	
	Analys Vi ligger enligt plan nu, men sjukfrånvaron beräknas öka under året pga Corona/Covid-19.			
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	1,83 %	1,7 %	
	Analys Corona/Covid-19 påverkar korttids-sjukfrånvaron, vilket gör prognosen svårbedömd.			



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

Sid. 1 (42)
2020-05-19

Utfallsrapport Tertial 1 2020

Stockholm Vatten och Avfall

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	11
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	11
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	12
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	13
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	13
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	13
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	13
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	13
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	13
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	15
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	15
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö.....	15
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	35
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	35
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	37

Bilagor

Bilaga 1: SVOA stora projekt T1 2020

Sammanfattande kommentar

Kommentarer med anledning av covid-19

Inledningen av året har i hög grad präglats av den rådande situationen till följd av coronapandemin och covid-19. Trots läget har verksamheten fungerat utan störningar, och bolaget har en god beredskap för att hantera ytterligare förändringar eller en eskalerande situation.

Sedan början av mars har bolagets krisorganisation varit aktiverad för att hantera informationsflödet och samordningen av lägesbilder, kommunikation och de beslut som är relaterade till situationen. Från den 16 mars arbetar en stor del av våra medarbetare hemifrån, vilket krävde en snabb omställning till att nästan uteslutande använda digitala verktyg och mötesformer. Många enheter schemalägger närvaron på kontoret och har rotationsschema för att kunna hantera det som löpande måste skötas på plats. Distansarbete ska ske då det är möjligt, och då man behöver vara på plats är man det endast på en specifik anläggning för att minska smittorisken. Eftersom Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har en samhällsviktig funktion där verksamheten måste upprätthållas, har anpassningar skett så att operativ personal t ex är uppdelade i alternerande arbetslag. Att inte som vanligt arbeta växelvis mellan anläggningarna har lett till en viss inbromsning, liksom den omfördelning av personal som har gjorts för att t ex förstärka kundtjänst och den operationella driften. Vissa uppdrag, aktiviteter och projekt har fått prioriteras om och senareläggas, men i stort genomförs det som har planerats.

Stämningen runt om i verksamheten har, trots situationen, varit god. Ett antal åtgärder för att lugna och säkerställa att personalen känner sig trygg på sin arbetsplats har vidtagits. Information har löpande publicerats på bolagets intranät, inte minst för att ge tips på hur man effektivt kan genomföra sitt arbete när det sker på distans. Cheferna har uppmanats att hålla tät kontakt med sina medarbetare och det har kommit in många goda exempel på kreativa lösningar.

Intresset från media har varit stort, kopplat till hur våra tjänster fungerar trots rådande situation. Det har handlat om allt från att vi ser ett ökat tryck på våra återvinningscentraler till frågor om hur vattnet påverkas.

För att ha hög tillgänglighet för frågor och snabbt kunna behandla en ökad mängd kundärenden har bolagets kundtjänst stärkts upp. Förutom coronarelaterade ärenden kopplade till bolagets leverans, finns t ex ett ökat antal förfrågningar om uppskov för betalning av fakturan. Kunderna ser även över sina kostnader vilket innebär att de anpassar sina avfallsabonnemang och hämtningsintervall. Bolaget har utvecklat rutiner för att förenkla för kunden kring dessa frågor. För att hjälpa våra kunder ytterligare informerar SVOA om olika åtgärder för att sänka kostnaderna för avfallsabonnemanget. Bolaget har haft interna informationsinsatser för att säkra upp att leverantörerna får snabb betalning genom att inkommande fakturor hanteras skyndsamt, och inom den förkortade betalningstiden. Samtliga icke-akuta hembesök, såsom byte av vattenmätare, är inställda för att minska smittspridningen. Av samma anledning har butiksdelen i popup-återbruket hållits stängd.

Det är än så länge svårt att förutspå fullständig ekonomisk påverkan på lång sikt, men då den sammantagna resultatpåverkan är negativ på grund av intäktsminskningen har bolaget sett över vilka besparingsåtgärder som är aktuella. Ett antal kostnadsminskningar har arbetats in i prognos 1, vilket finns ytterligare beskrivet under analys av ekonomisk utveckling, samt under indikatorer och aktiviteter.

Särskilt avfallsverksamheten påverkas kraftigt av minskade abonnemang från verksamheter,

hotell och restauranger, samt sjunkande världsmarknadspriser för metall och wellpapp. De minskade intäkterna möts inte av motsvarande kostnadsreduceringar och ett antal kostnadsbesparande åtgärder har därför vidtagits, bland annat minskat antal dagar för pop-up-återbruket samt senareläggning av driftstart av återbruket i Skärholmen.

Som en följd av covid-19 har avsättningen för återbruksmaterial, bland annat textil minskat. Återvinningscentralerna har begränsat antalet samtidiga besökare och stängt mottagning av vissa återbruksfraktioner. Då många hotell, restauranger, gymnasier och högskolor stängts under pandemin har andelen matavfall till biologisk behandling minskat under tertialet.

Coronakrisen har minskat efterfrågan på biogas som fordonsbränsle, och leveranser av externt material för rötning till biogas har minskat varvid användningen av gasen för uppvärmning har ökat på Bromma reningsverk. Rågasproduktionen från avloppsslam och organiskt material (fettavskiljarslam) har varit något lägre än tidigare år pga mindre mängd levererat fettavskiljarslam från restauranger.

Sammanfattning övrigt

Stockholm Vatten och Avfall står väl rustade för framtiden, men vi har tuffa utmaningar framöver. Stockholm är den stad i Europa som växer allra snabbast, vilket ställer stora krav på oss. Vi ska rena avloppsvatten från allt fler stockholmare, tillhandahålla rent dricksvatten och skapa ännu mer effektiva lösningar för en hållbar avfallshantering. Högre miljökrav, ökad digitalisering och ett förändrat klimat gör även att vi måste anpassa vår verksamhet efter nya förutsättningar.

Vi har en fantastisk vision: **Tillsammans för världens mest hållbara stad.**

För att nå hela vägen dit behöver vi en tydligare inriktning för hur vi styr verksamheten och prioriterar våra resurser.

Därför har Stockholm Vatten och Avfalls ledning arbetat fram fyra tydliga bolagsmål för vår verksamhet de kommande åren. De nya bolagsmålen ska stötta oss i det viktiga arbetet framåt och ligga till grund för dialogen med stockholmare och andra samarbetsparter.

Vi lägger grunden för en hållbar stad

Stockholm Vatten och Avfall är Sveriges största vatten- och avfallsbolag. Vi är en del av Stockholms stad och har stockholmarnas och miljöns bästa för ögonen i allt vi gör. Vi är även en viktig regional aktör och levererar dricksvatten och renar avloppsvatten åt flera av våra grannkommuner.

Vår uppgift är att se till att stockholmarnas vardag fungerar. Varje dag, året runt ser vi till att 1,5 miljoner människor har tillgång till rent och friskt vatten, direkt ur kranen. Vi renar avloppsvatten från 1,2 miljoner människor och hämtar 900 000 stockholmars hushållsavfall. Stockholm Vatten och Avfall har ett helhetsansvar för Stockholms vatten – från dricksvatten i Mälaren till det renade avloppsvattnet i Östersjön. Vi arbetar aktivt för att säkra dricksvattentillgången och bevara den goda vattenkvaliteten i Mälaren.

Vi ansvarar också för Stockholms stads avfallsverksamhet med allt från avfallshämtning och återvinningscentraler till insamling av farligt avfall. Tillsammans med stockholmarna arbetar vi för att minska mängden avfall och för att det avfall som ändå uppstår ska återanvändas, återvinnas och bli en del av kretsloppet.

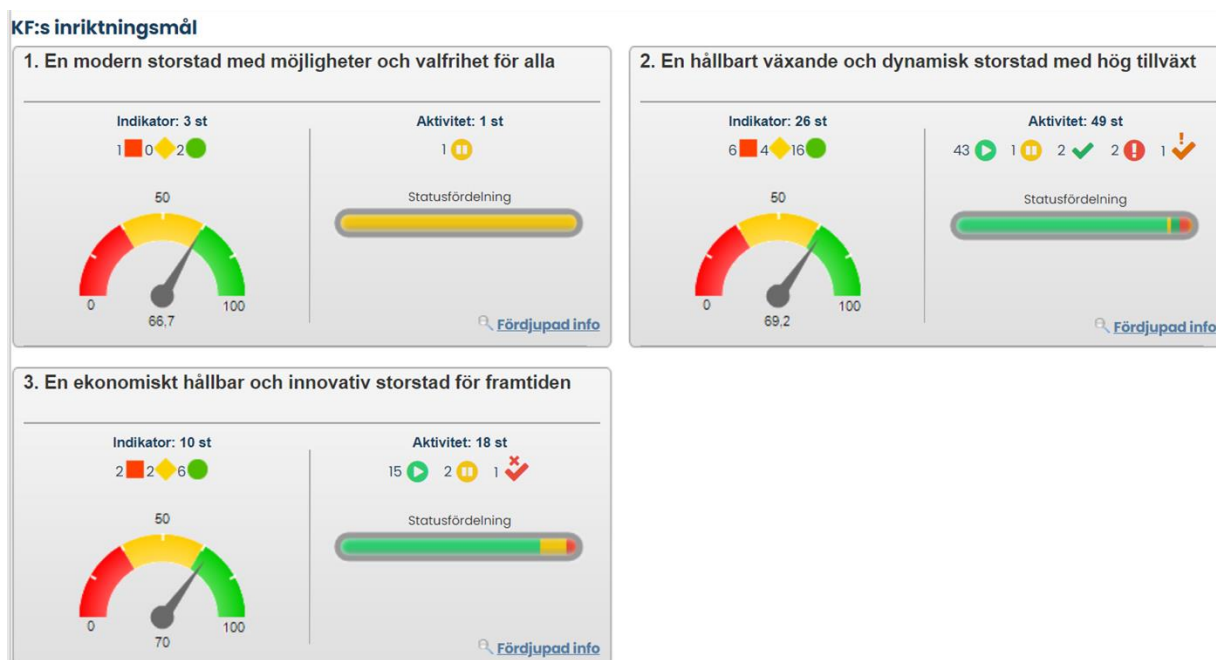
Just nu pågår flera stora projekt för att trygga en hållbar vatten- och avfallshantering i ett växande Stockholm. Vi bygger ut och moderniserar Henriksdals reningsverk till att bli en av världens mest moderna avloppsreningsanläggningar och vi har tagit första stegen mot att öka produktions- och leveranskapaciteten av dricksvatten. Planeringen för en modern

avfallsanläggning i Högdalen pågår.

För att lyckas måste vi hjälpas åt. Med nya, innovativa lösningar, hög tillgänglighet och samverkan – med stockholmarna och andra aktörer ska vi tillsammans arbeta för att Stockholm blir världens mest hållbara stad.

- **BOLAGSMÅL 1:** Leder vatten- och avfallsbranschens utveckling med hållbara, innovativa och kostnadseffektiva lösningar 2025
- **BOLAGSMÅL 2:** Inspirerar och förenklar för stockholmarna att göra aktiva och hållbara val 2025
- **BOLAGSMÅL 3:** Verksamheten är resurspositiv 2030
- **BOLAGSMÅL 4:** När nollvisionen för oplanerade leveransstörningar 2030

En fördjupning av bolagsmålen med kopplade strategiska prioriteringar återfinns under avsnitt 2.5. Kopplat till bolagsmålen finns verksamhetsmål som syftar till utveckling och förbättringar för att nå de strategiska prioriteringarna. Dessa konkretiseras och följs upp i verksamheten med hjälp av aktiviteter och indikatorer.



Analys av ekonomisk utveckling

Koncernen Stockholm Vatten och Avfall

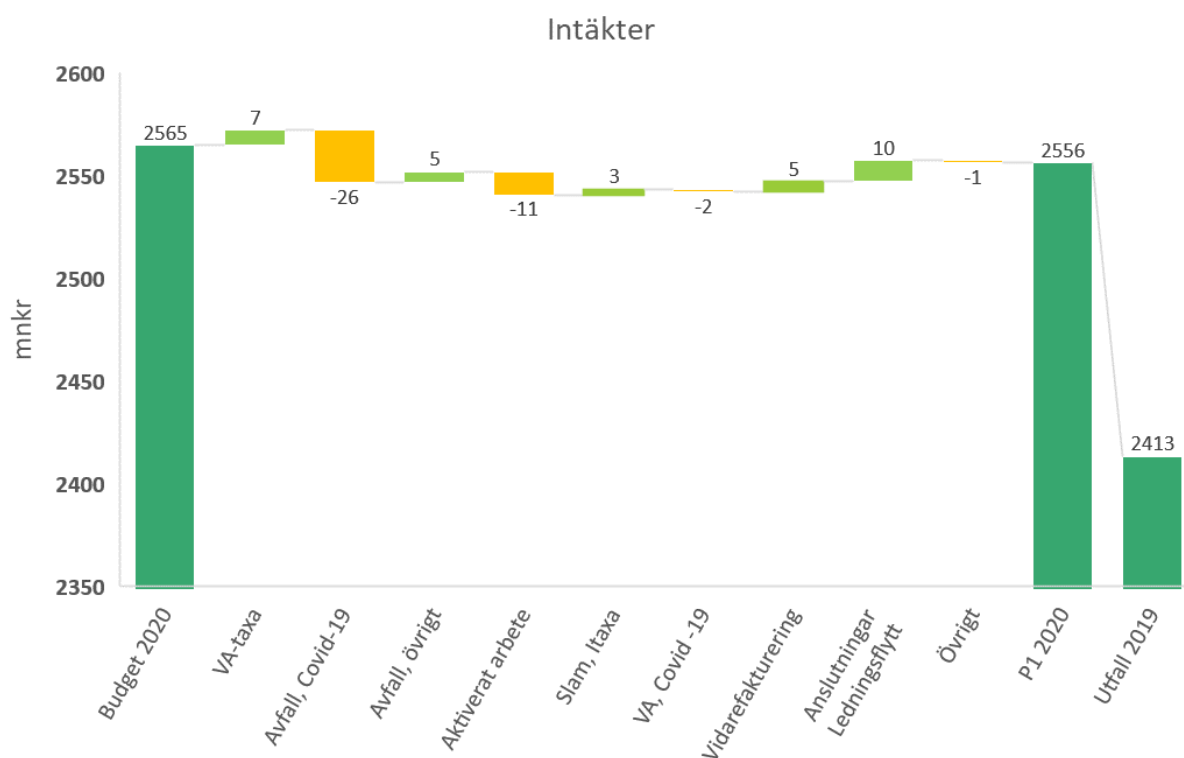
Resultaträkning

(mnkr)	januari-april			helår		
	2020	2020	Diff	2020	2020	Diff
	Utfall	Budget		Prognos 1	Budget	
Taxebaserade intäkter	668	662	6	2 009	2 007	2
Övriga intäkter	140	137	4	416	415	1
Summa externa intäkter	808	799	9	2 425	2 422	3
Aktiverat arbete	41	47	-6	131	142	-11
Summa intäkter	849	846	3	2 556	2 565	-8
Varor/Material/Kemikalier	-30	-29	-1	-86	-83	-3
Entreprenadkostnader	-236	-228	-8	-716	-707	-9
Fastighets- och lokalkostnader	-29	-31	2	-91	-93	2
IT-kostnader	-23	-24	0	-72	-69	-4
Energikostnader	-52	-53	0	-138	-136	-2
Skadeståndskostnader	-7	-3	-4	-18	-10	-8
Konsultarvoden	-18	-27	9	-79	-84	5
Inhyrd personal	-13	-12	-1	-40	-35	-5
Personalkostnader	-174	-181	7	-527	-553	26
Övriga externa kostnader	-81	-89	8	-259	-270	11
Summa driftkostnader	-664	-677	13	-2 026	-2 039	13
Resultat före avskrivningar och finansnetto	185	169	16	530	525	5
Avskrivningar	-156	-138	-18	-450	-401	-50
Finansnetto	-30	-27	-4	-91	-81	-11
Resultat efter finansnetto	-1	5	-6	-11	44	-55

Bolagets resultat efter finansnetto för helåret uppgår till -11 mnkr i prognos 1 (P1) 2020, att jämföra med +44 mnkr i budget. Utfall i tertial 1 (T1) uppgår till -1 mnkr, att jämföra med +5 mnkr i budget för perioden. Nedan kommenteras stora förändringar i intäkter och kostnader.

Intäkter P1 2020 (helår)

Intäkterna förväntas bli 8 mnkr lägre än budget på helåret, vilket motsvarar en minskning med 0.3% jämfört med budget.



VA-verksamhetens taxeintäkter ökar med 7 mnkr vilket främst beror på periodiseringseffekt från 2019, men även på att högre leveranser vattenvolym prognostiseras.

Avfallstaxans intäkter är 26 mnkr lägre än budgeterat pga effekter av covid-19. Den största orsaken är lägre intäkter från verksamheter/restauranger och försäljning av skrot/metall där världsmarknadspriset har sjunkit. Intäkterna för villahämtningar ökar något. Tappet inom avfall kompenseras marginellt med 5 mnkr genom budade hämtningar samt mer botten tömmande aktiviteter.

Färre nedlagda timmar på projekt pga senareläggningar medför att aktiverat arbete minskar med 11 mnkr.

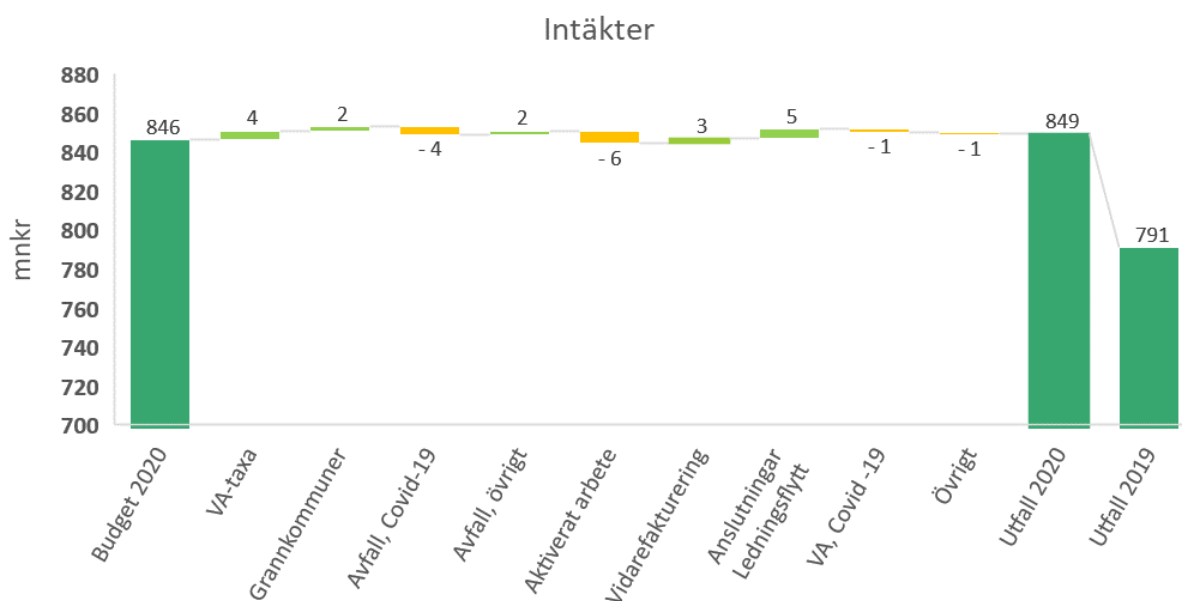
Intäkterna från avgifter för industriavlopp liksom försäljning av rågas är högre, men något lägre för försäljning fett/septic och slam. Sammanlagt 3 mnkr bättre än budget. Därutöver har covid-19-situationen ytterligare påverkat fettintäkterna negativt med 2 mnkr.

Vidarefakturerade kostnader för bl a slam till SRV samt fällning av Djurgårdsbrunnsviken motsvarar 5 mnkr (och har motsvarande kostnadsökning).

Flytt av ledningsnät samt ersättning för anslutningar på exploateringsfastigheter prognostiseras bli 10 mnkr högre än budgeterat.

Intäkter T1 2020 (januari-april)

Intäkterna för tertial 1 är 3 mnkr högre än budget, vilket motsvarar en ökning med 0.4%.



VA-verksamhetens taxeintäkter ökar med 4 mnkr vilket främst beror på periodiseringseffekt från 2019. Grannkommunintäkterna för avlopp är 2 mnkr högre första tertialet, främst pga högre volymer i Järfälla och Nacka samt en periodiseringseffekt från 2019.

Avfallstaxans intäkter är 4 mnkr lägre än budgeterat pga covid-19-effekter. Den största orsaken är lägre intäkter från verksamheter/restauranger medan intäkterna för villahämtningar ökar något. Tappet inom Avfall kompenseras marginellt med 2 mnkr genom budade hämtningar samt mer botten tömmande aktiviteter.

Färre nedlagda timmar på projekt pga senareläggningar medför att aktiverat arbete minskar med 6 mnkr.

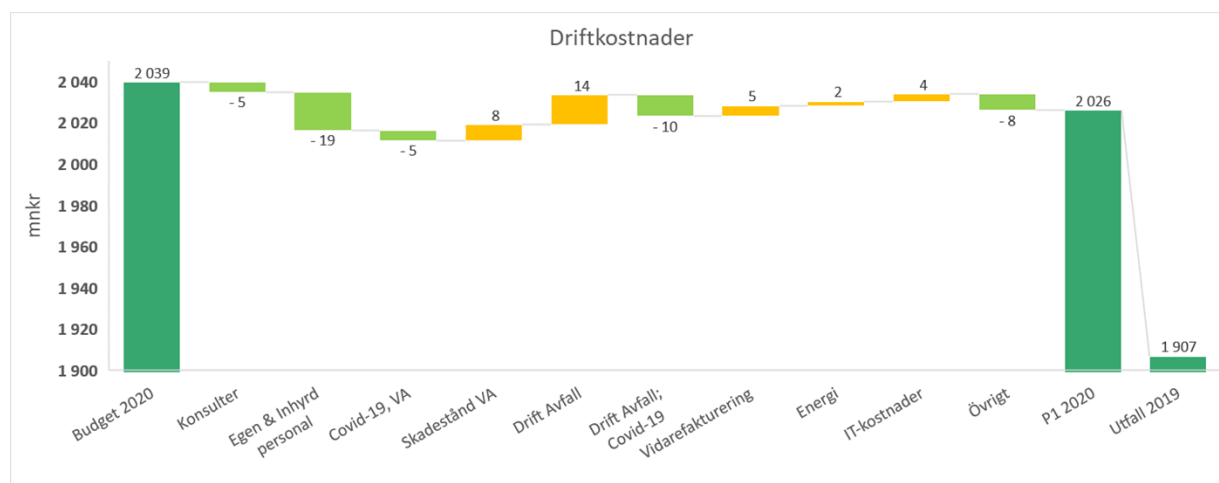
Vidarefakturerade kostnader är 3 mnkr högre främst pga försäljning av slam till SRV. (och har motsvarande kostnadsökning).

Flytt av ledningsnät samt ersättning för anslutningar på exploateringsfastigheter är 5 mnkr högre än budgeterat.

Fettintäkter har påverkats negativt pga covid-19 med 1 mnkr.

Driftkostnader P1 2020 (helår)

Driftkostnaderna minskar med 14 mnkr jämfört med budget, vilket motsvarar en minskning med 0.7% jämfört med budget.



För att minska effekterna av intäktstappet pga covid-19 och ökande avskrivningskostnader har övriga kostnader setts över för att hitta besparingar. Främst har kostnadsminskningar gjorts på personalkostnader samt för inhyrd personal. Totalt prognostiseras 19 mnkr lägre kostnader genom senareläggning av rekryteringar samt minskade utbildningskostnader.

Konsultkostnaderna minskas med 5 mnkr främst inom avfall, men även pga generell neddragning av utredningar inom VA.

Inom VA finns kostnadsminskningar om 5 mnkr till följd av covid-19, bl a genom lägre sociala avgifter, kompensation för ökad sjuklön samt lägre fastighets- och entreprenadkostnader inom avloppsrening.

Skadeståndskostnaderna beräknas bli 8 mnkr högre, främst pga ledningsbrottet i Bromma vid början av året.

Driftkostnader för avfall är 14 mnkr högre pga färre reklamationer på manuell insamling, högre transportkostnader för fett och slam, högre kostnader för säck och kärl, men lägre kostnader för Högdalenverket, grovavfall samt senareläggning av uppstart av återbruket i Skärholmen och en popup-station. Kostnadsminskningar för avfall relaterade till covid-19 prognostiseras till 10 mnkr genom lägre kostnader för verksamhetens matavfall, kompensation för sjuklön samt lägre sociala avgifter.

Vidarefakturerade kostnader är 5 mnkr högre än budgeterat (vilket motsvaras av en likvärdig intäkt).

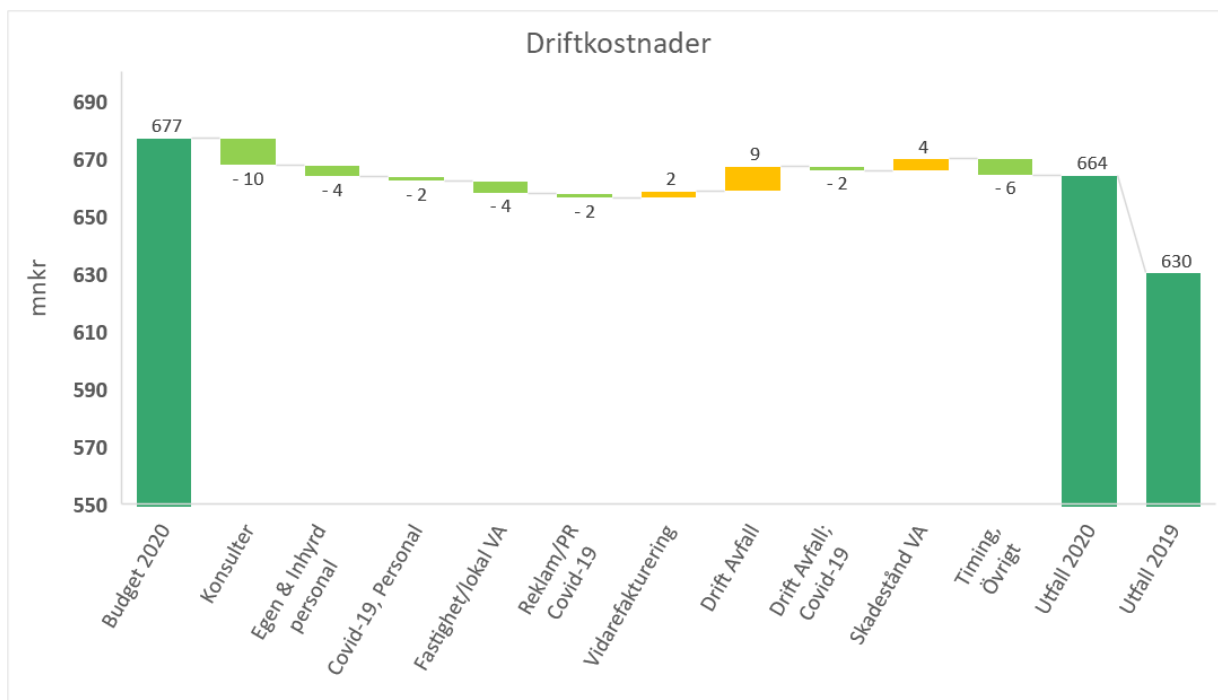
Priset för elcertifikat och elskatt är 2 mnkr högre än budgeterat.

IT-kostnader beräknas bli 4 mnkr högre än budgeterat pga ökade kostnader för licenser, data-kommunikation, IT-tjänster samt en retroaktiv kostnad för HCL från 2019.

Minskade kostnader om 8 mnkr under övrigt består främst av upplösta reserver.

Driftkostnader T1 (januari-april)

Driftkostnaderna för tertial 1 är 13 mnkr lägre än budget, vilket motsvarar en minskning på 1,9%.



Kostnader för konsulter, egen och inhyrd personal är 14 mnkr lägre pga covid-19 då senareläggning av uppdrag, utbildningar och rekryteringar har skett men även beroende på besparingar. Som direkt följd av covid-19 minskar personalkostnaderna med 2 mnkr pga lägre sociala avgifter och kompensation för ökad sjuklön vid korttidsfrånvaro.

Fastighets-, reparations- och lokalkostnader är 4 mnkr lägre beroende på mindre kostsamma åtgärder, lägre avhjälpande underhåll, tidsförskjutningar, hyresfria månader på Högdalengaraget mm.

Minskningen av Reklam- och PR-kostnader på 2 mnkr är främst pga att kundbemötandebildning är inställd pga covid-19.

Vidarefakturerade kostnader är 2 mnkr högre än budgeterat (vilket motsvaras av en likvärdig intäkt).

Driftkostnader för avfall ökar med 9 mnkr pga färre reklamationer på manuell insamling, högre transportkostnader för fett och slam, högre kostnader för säck och kärl, men lägre kostnader för Högdalenverket samt senareläggning av uppstart av återbruket i Skärholmen.

Kostnadsminskningar för avfall relaterade till covid-19 prognostiseras till 2 mnkr genom lägre kostnader för verksamhetens matavfall, kompensation för sjuklön samt lägre sociala avgifter.

Skadeståndskostnaderna för första tertialet är 4 mnkr högre, främst pga ledningsbrottet i Bromma i början av året då ett 20 tal fastigheter drabbades.

Avskrivningar och finansnetto

(mnkr)	januari-april			helår		
	2020 Utfall	2020 Budget	Diff	2020 Prognos 1	2020 Budget	Diff
Avskrivningar	-156	-138	-18	-450	-401	-50
Finansnetto	-30	-27	-4	-91	-81	-11

Avskrivningar prognostiseras utifrån befintliga anläggningstillgångar, beräknad aktiveringstidpunkt, samt antagande om ekonomisk livslängd. I prognos 1 motsvarar avskrivningar för befintliga anläggningstillgångar 413 mnkr, varav 397 mnkr för VA och 16 mnkr för avfall. Avskrivningar på förväntade aktiveringar motsvarar 37 mnkr. Totalt genererar det avskrivningar om 450 mnkr för helåret.

Vid budgettillfället var befintliga avskrivningar 351 mnkr och avskrivningar på nyaktiverat prognostiserade till 50 mnkr. I slutet av 2019 intensifierades arbetet med aktiveringar, vilket ledde till att avskrivningarna ökade markant.

Bolaget lägger stort fokus på att komma till rätta med differenserna mellan budget, prognos och utfall, och har startat ett projekt med syfte att säkerställa aktiveringstidpunkten för projekt, samt se över prognosprocessen för avskrivningar.

Finansnetto består nästan uteslutande av räntekostnader för upplåningen från Stockholms stad. Genomsnittlig räntesats var vid budgettillfället i 0,64% medan räntesatsen i P1 är 0,74%, vilket i huvudsak förklarar räntekostnadsökningen mellan P1 och budget. Snittskulden är ca 300 mnkr lägre än budget.

Investeringar

Bolagets investeringar prognostiseras till 3 638 mnkr att jämföra med budget 3 606 mnkr vilket motsvarar en ökning med 0,9%.

(mnkr)	januari-april			helår		
	2020	2019	Diff	2020	2020	Diff
	Utfall	Utfall		Prognos 1	Budget	
Vattenproduktion	81	55	26	272	278	-6
Ledningsnät - befintligt nät	226	164	62	633	498	135
Ledningsnät - exploateringsområden	197	370	-173	699	765	-65
Avloppsrening	123	83	40	430	371	58
Avfall	40	6	34	186	185	1
Övriga investeringar	9	6	3	25	28	-3
Summa exkl uppdragsinvesteringar och	677	684	-7	2 244	2 124	120
Uppdragsinvesteringar	10	3	7	61	67	-5
Summa exkl SFA	687	687	0	2 305	2 191	114
SFA	363	211	152	1 333	1 416	-82
Summa inkl SFA	1 049	898	151	3 638	3 606	32

De huvudsakliga skillnaderna mellan årsprognos och budget:

Ledningsnät befintligt nät

Bedömningen är att åtgärder på befintligt nät under året totalt sett fortskrider i högre takt och större utsträckning än vad som bedömdes i budget. Några projekt har reviderade investeringsbeslut med höjda prognoser för 2020. Det gäller t ex Hammarby Fabriksväg (+22 mnkr), Sjödalsparken (+20 mnkr) och Hagstigen 4 (+18 mnkr).

Ledningsnät exploateringsområden

Förändringen utgörs i huvudsak av ett antagande om effekten av covid-19 på stadens byggnationer, som motsvarar en minskning på 109 mnkr. Beloppet är baserat på antagandet att de projekt som ännu inte har investeringsbeslut utgår från årets prognos i sin helhet, samt att de projekt som enbart har inriktningsbeslut delvis skjuts framåt i tiden. Därutöver har prognosen för projekt Förbifart Stockholm, Kungens kurva reviderats upp med 29 mnkr.

Avloppsrening

Förskjutning av uppgradering grovrening från 2019 till 2020 (+5 mnkr); gasledningssystem Henriksdal försenat och fördyrat pga haveri gasklocka 2018 (+5 mnkr); markinköp Sickla

tillägg slamstation 1:1 som ej fanns upptaget i budget (+8 mnkr).

Ändringshanteringsärenden för reinvesteringar vilka hanteras av SFA som har tillkommit sedan budgettillfället motsvarar totalt +27 mnkr.

SFA

Investeringsprognosen är justerad över tid enligt uppdaterade produktionsplaner, vilket motsvarar en minskning om 86 mnkr. Minskade externa informationsinsatser pga covid-19 motsvarar 1 mnkr. Räntekostnaden ökar med 4 mnkr pga högre räntesats i P1 än i budget.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



Analys

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till att skapa sysselsättning och inkludering genom egna insatser likväl som att ta fram Stockholmsjobb, feriearbeten och praktikplatser i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget arbetar aktivt för att upprätthålla en respektfull och likabehandlande arbetsmiljö.

För att skapa en inkluderande och jämställd arbetsplats med en mångfald hos de anställda så arbetar bolaget systematisk med aktiva åtgärder mot diskriminering och trakasserier samt med normkritisk granskning av annonstexter och kommunikation.

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







Analys

Stockholm Vatten och Avfall har ett väl utvecklat samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen för att erbjuda möjligheter till arbete för fler stockholmare. Vidareutveckling av samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen kring att erbjuda möjligheter för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden kommer att fortgå under 2020 liksom etablering av samarbete med branschorganisation och arbetsgivarorganisation.

För stadens feriearbetare finns ett särskilt introduktionsprogram som genomförs parallellt med feriearbetet. Programmet syftar till att marknadsföra bolagets olika verksamhetsområden och yrkesroller för ungdomarna. Ambitionen är att stimulera till gymnasieval inom bolagets kritiska kompetensområden och på lång sikt påverka bolagets förutsättningar för kompetensförsörjning.



För de anläggningar som är skyddsobjekt krävs säkerhetsprövning för samtliga individer som ska ha tillträde. Det finns i nuläget ingen möjlighet till begränsad tillgång till anläggningarna, vilket påverkar möjligheten att tillhandahålla ferieplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	4	5 st	
	Analys Med anledning av covid-19 har antal platser som tillhandahållits minskat.			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	1	2	
	Analys Med anledning av covid-19 har antalet platser som tillhandahållits minskat.			
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi		12 st	
	Analys Feretillsättningarna ej klara än.			

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget deltar i de gemensamma aktiviteter som samordnas inom staden.

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

—

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

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



Analys

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till målet genom att försörja Stockholm med ett hälsosamt och gott dricksvatten med hög kvalitet och tillgänglighet, genom att avfallshanteringen sköts på ett effektivt sätt och genom att avbrott i leveranserna åtgärdas snabbt. Bolaget bidrar aktivt i planeringen för ett växande Stockholm genom sitt deltagande i stadens exploateringsprojekt och arbetar för att komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Reningen av avloppsvatten sköts på ett klimatsmart sätt med värmeåtervinning av spillvattnet och en hög biogasproduktion. Det pågår en rad aktiviteter för att nå upp till målen inom miljöområdet, inte minst för att nå det högt uppsatta målet för matavfallsinsamling. Stockholm Vatten och Avfall driver projektet för Stockholms framtida avloppsrening (SFA), som kommer att ha stora positiva miljöeffekter genom bättre rening, mindre bräddningar samt mindre utsläpp av växthusgaser. Arbetet med energieffektiviserande åtgärder fortgår.






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

—

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar utifrån behov av teknisk infrastruktur	 Rent och hälsosamt dricksvatten enligt SLVFS 2001:30, § 7. (Uppfyllda gränsvärden)	3	3	
	Analys Samtliga dricksvattenproven enligt ordinarie provtagningschema bedöms tjänligt, helt utan anmärkning. Nio ordinarie dricksvattenprover har skapat omprovtagning, alla omprover var tjänliga.			
	 Uppnådda reningsresultat för avloppsvattenreningen (skala 1-3, där 3 betyder att målet är uppfyllt)	3	3	
	Analys Vi har under första tertialet uppfyllt villkoren för avloppsreningen.			
				 Dynamisk kartbild med detaljerad information om pågående och kommande byggprojekt på hemsidan och på aqvanet
				Analys En prototyp gällande SFA-projektet är i sista testfasen och kommer publiceras under tertial 2.
				 Fortsatt utveckling av proaktivt arbete med stadens förvaltningar i tidiga skeden
			Analys Aktiviteten är lyft till verksamhetsplanen vid tertialuppföljning 1 för att kopplas till mål i miljöprogrammet 2020-2023. Utvecklingen av enhet Planering och Utvecklings linjearbete i tidiga skeden har varit en viktig input till den snart avslutade organisationsöversynen på Avfallsavdelningen. Pågående rekrytering av teknisk utredare med särskild kompetens och ansvar inom mark- och fastighetsfrågor är en viktig del i detta. Enhetens arbete tillsammans med stadens	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tekniska förvaltningar och bolag med sopsugar i stadens tidiga planeringsskeden samt det nu pågående arbetet med framtagande av en ny avfallsplan har bäring även på denna aktivitet.
				🔔 Förbättrad samordning med Stockholms stad och Huddinge kommun kring information om planerade och pågående projekt.
				Analys Aktiviteten har planerat startdatum 1/5.
				▶ Säkerställa mark för stadens grovavfallstjänster.
				Analys Aktiviteten är lyft till verksamhetsplanen vid tertialuppföljning 1 för att kopplas till mål i miljöprogrammet 2020-2023. SVOA arbetar i olika grupper och mötesformer tillsammans med staden.
				▶ Utbildning i stadsbyggnadsprocessen
				Analys Ingår i introduktionsutbildning för alla anställda och konsulter - Planprocessen och markåtkomstfrågor för våra ledningar

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

—

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

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

De flesta av ägardirektiven som direkt riktar sig till Stockholm Vatten och Avfall återfinns inom hållbarhetsområdet. Här inryms stora delar av bolagets verksamhet som utveckling av avfallshanteringen, arbete för att minska utsläpp till vatten, satsningar för att påverka stockholmarna till en hållbar livsstil och åtgärder för att effektivisera energianvändningen. Klimatpåverkan har identifierats som en av de stora utmaningarna framöver, och ligger också till grund för att bolagsmålen på kort och lång sikt ska sträva mot att minska stadens sårbarhet för ett klimat i förändring.

Stockholm Vatten och Avfall arbetar mot högt uppsatta mål för dricksvattenkvalitet, insamling och behandling av avfall, avloppsrening samt hantering av vattenläckor och avloppsstopp så att våra kunder fortsätter vara nöjda med våra tjänster.

För att bidra till ett växande Stockholm utvecklas processer och organisation för exploateringsprojekt och bolaget deltar i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av infrastruktur. SVOA arbetar för att VA- och avfallsfrågorna ska komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Bolaget har en energikrävande verksamhet, framför allt behövs mycket el för att driva pumpar i verk och ledningsnät. Energianvändningen kommer att öka i och med ny reningsteknik, intensivare skyfall samt en växande stad. Energibesparande åtgärder identifieras löpande liksom planer för att genomföra dessa. I reningsverken produceras rågas, som i första hand uppgraderas till fordonsbränsle och därigenom minskar användningen av fossila bränslen.

Bolaget har genomfört en första beräkning av koldioxidavtryck enligt Greenhouse Gas Protocol Standards (GHG-protocol). Under 2020 kommer en plan tas fram för att fasa ut fossila bränslen och uppnå en klimatneutral verksamhet. Utredning av placering av fler solcellsanläggningar pågår och under 2020 planeras installation av minst en ny anläggning. Under året planeras uppstarten av en biokolanläggning placerad vid Bromma reningsverk.

Klimatförändringar kan leda till fler problem med bräddningar och översvämningar på grund av större och mer frekventa skyfall samt försämrad kvalitet på råvattnet som tas ur Mälaren. Bolaget genomför en rad åtgärder och utredningar för att minska verksamhetens sårbarhet. Bland annat ger skyfallskartan bättre förutsättningar för att planera för åtgärder. I projektet för Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA) tas höjd för att hantera ökade vattenflöden. Tekniker för att hantera sämre råvattenkvalitet utreds.

Bolaget bidrar på många olika sätt till en hållbar vattenanvändning, inte minst genom att påverka invånarnas beteende genom information och kommunikation samt genom SFA-projektet. Stockholm Vatten och Avfall upprättar tillsammans med Miljöförvaltningen åtgärdsprogram för Stockholms vattenförekomster för att uppnå en god vattenstatus. Bolaget medverkar i strategiskt arbete för hållbara lösningar för dagvattnet. Arbete pågår för att öka lokalt omhändertagande av dagvatten vid nyanslutningar till ledningsnätet. Kapacitetshöjande åtgärder på avloppsledningsnätet planeras för att minska bräddningar och Stockholms Framtida Avloppsrening kommer innebära att bräddpunkter byggs bort.

Arbetet med att förstärka huvudvattenledningsnätet framskrider och utifrån kapacitetsutredning kommer en plan för åtgärder att tas fram inom ramen för Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV). Arbetet med att förstärka Hässelbyledningen framskrider snabbare än ursprunglig plan. 11-Reservoarprojektet flyter på med en rad aktiviteter där vissa förskjutningar i tid är gjorda för att upprätthålla leveranssäkerheten under högförbrukningsperioden på våren och sommaren.

Arbete med skalskydd pågår där tillkommande miljöer har identifierats efter risk- och

sårbarhetsanalyser samt direktiv från tillsynsmyndigheter och staden.

Reningsresultaten för avloppsrening har uppnåtts under tertiäl 1 genom fortsatt arbete med att löpande åtgärda processen med anledning av begränsad kapacitet under SFA-projektet i Henriksdal samt underhållsprojekt i Bromma. Vid båda avloppsreningsverken pågår förbättringsarbeten för att klara utsläppskraven. Exempelvis har en höglödesrening vid Henriksdal driftsatts och förfällningen vid Bromma förstärkts. Uppströmsarbetet följer handlingsplaner och aktivitetslista.

Arbetet med att ta fram egenkontrollprogram för dagvatten pågår och bolaget bistår staden med kompetens i samband med sjörestaureringar. Arbetet med områdesspolning fortlöper enligt plan och ledningsinventering av römnät pågår i syfte att detektera fel och brister samt tillskottsvatten

Reklamationsnivån för insamling av hushållsavfall är fortsatt låg, 0,15% och ligger väl inom målvärdet, 0,3%.

Utfall för mängden hushållsavfall per person för helåret 2019 blev 410 kg per person (mätning klar i april). Vi uppnådde därmed årsmålet (468 kr per person). Under perioden har regeringen meddelat att producentansvaret för returpapper, som sedan 30 år varit ett producentansvarsmaterial, ska upphävas. Returpapper blir därmed ett hushållsavfall vilket kan komma att påverka mängderna kommande år.

En avfallsplan för staden för 2021-2024, är under framtagande. Planen omfattar hela stadens avfallshantering och innehåller mål och åtgärder för såväl Stockholm Vatten och Avfall som andra verksamheter i staden.

För att uppnå stadens långsiktiga mål för ökad matavfallsinsamling till biologisk behandling uppförs en sorteringsanläggning i Högdalen. Matavfallsinsamlingen i innerstaden sker via säckhämtning eftersom det praktiskt inte går att ha separat insamling i kärl, därför planeras för en lösning med optisk sortering. Detaljplanen för området är ännu inte antagen, men de förberedande markarbeten som kan genomföras utan detaljplan pågår.

Andelen matavfall till biologisk behandling ligger långt under målvärdet för perioden. Mängden matavfall för januari-mars ökade med 10-15 % per månad i jämförelse med 2019. I april sjönk mängderna med 14 %, en trolig effekt av restaurangnäringens problem och vilande abonnemang. Gymnasieskolornas och universitetens stängning har också påverkat mängderna. Det är fortsatt stor osäkerhet kring hur covid-19 påverkar under året och utfallet på helåret kan svårligen prognostiseras i nuläget. KF:s årsmål om 55 % kommer dock inte att nås.

Mot bakgrund av många tillkommande uppgifter och ansvar inom avfallsavdelningen, såsom huvudmannaskap för sopsugar samt den nya sorteringsanläggningen, samt förändringar i befintliga uppgifter och ansvar, bland annat införandet av matavfallsobligatoriet, har en organisationsöversyn genomförts. Den nya organisationen planeras gälla från och med 1 juni 2020.

I och med att staden växer och förtätas krävs ytor för effektiv avfallshantering. Utmaningen att säkra mark på kort och lång sikt är en grundläggande fråga för verksamheten. Det gäller särskilt för stadens nuvarande och kommande behov av återvinningscentraler. Ett strukturerat arbete avseende markfrågor krävs i nära dialog med berörda förvaltningar i staden.

BOLAGSMÅL 1: Leder vatten- och avfallsbranschens utveckling med hållbara, innovativa och kostnadseffektiva lösningar 2025

Stockholm Vatten och Avfall är en samhällsbyggare i ordets rätta bemärkelse. Med nya, innovativa lösningar och arbetssätt säkrar vi en hållbar infrastruktur för vatten och avfall i en

snabbt växande stad. Vi är aktiva i planeringen av nya stadsdelar och utvecklar smarta kretslopp. Vi utvecklar nya robusta system för att trygga tillgången på dricksvatten och bevara den höga vattenkvalitet som satt Stockholm på världskartan. Vi har en nära dialog med våra kunder för att möta dagens och morgondagens behov och anpassa vår verksamhet därefter. Vi har ett av världens mest moderna reningsverk och minimerar föroreningar och utsläpp till Östersjön. Det är också vi som ser till att dagvattnet tas om hand och att Stockholms sjöar fortsatt kan hålla hög kvalitet. Vi ligger i framkant och samverkar med andra för att hitta hållbara lösningar och klara både nuvarande och kommande generationers behov.

Strategiska prioriteringar för att nå målet:

- Ta en aktiv roll i utvecklingen av den hållbara staden i nära samarbete med andra aktörer genom nya innovativa lösningar och arbetssätt
- Säkra försörjningen av den växande staden genom att ligga steget före och säkerställa kapacitet för att rena, producera och distribuera vatten samt en långsiktigt hållbar avfallshantering och vattenanvändning
- Effektiv verksamhets- och projektstyrning med fokus på hållbara, kostnadseffektiva lösningar, säkrade prognoser och tidplaner samt robust riskhantering
- Säkerställa rätt kompetens genom att vara en attraktiv arbetsgivare, arbeta aktivt med strategisk kompetensförsörjning samt öka samarbetet med branschen, högskolor och universitet.

BOLAGSMÅL 2: Inspirerar och förenklar för stockholmarna att göra aktiva och hållbara val 2025

Genom inspiration, dialog och attraktiva tjänster gör vi det enkelt för stockholmarna att göra hållbara val. Varje stockholmare är medveten om sin vattenförbrukning och bidrar till att hushålla med dricksvattnet – och ser till att bara det som ska vara i avloppet hamnar där och att dagvatten hanteras lokalt. Det är enkelt att sortera sitt matavfall. Annat hushållsavfall kan smidigt lämnas på en plats nära hemmet. På våra återbruk får använda saker nytt liv istället för att slängas. Farligt avfall tas omhand på våra miljöstationer eller återvinningscentraler. Vi erbjuder skraddarsydd rådgivning kring vatten- och avfallslösningar till större fastighetsägare och bostadsrättsföreningar, både vid nybyggnation och för befintliga fastigheter. Vi föregår med gott exempel och använder våra egna anläggningar för att testa nya, innovativa lösningar och inspirera våra medarbetare och besökare till en hållbar livsstil.

Strategiska prioriteringar för att nå målet:

- Utveckla fler attraktiva tjänster utifrån kundernas behov och önskemål
- Inspirera stockholmarna till minskad dricksvattenförbrukning och en hållbar vattenanvändning, samt minimera oönskade ämnen i avloppet
- Erbjuda smarta och efterfrågade lösningar och inspirera till att minska mängden avfall och öka materialåtervinningen
- Ta ett helhetsansvar för kundens behov inom vatten och avfall och aktivt föreslå lösningar som är smidiga, kostnadseffektiva och bidrar till ett hållbart val

BOLAGSMÅL 3: Verksamheten är resurspositiv 2030

Verksamheten är resurspositiv när den sammanlagda klimatpåverkan är positiv, alltså bättre än klimatneutral. Alla restprodukter från vår verksamhet ses som värdefulla resurser. Från avloppsreningen och avfallshantering utvinns fjärrvärme. Avloppsslam och matrester bildar biogas som används som fordonsbränsle och biogödsel. Trädgårdsavfall blir biokol som skapar en grönare stad. På så sätt skapas ett kretslopp som bidrar till att Stockholm blir en hållbar och klimatsmart stad. Vi lever upp till Agenda 2030-målen och gör hållbara, medvetna materialval

för våra ledningsnät och anläggningar. Vi producerar mer energi än vad vi förbrukar och använder endast förnyelsebara energikällor och bränsle. Vi tar också ansvar för kommande generationer genom att se till att hela vår leveranskedja är hållbar och ställer minst lika höga krav på oss själva som på våra leverantörer.

Strategiska prioriteringar för att nå målet:






- Återföring av fler ämnen till kretsloppet och systematisk mätning av vår påverkan på naturens resurser
- Öka matavfallsinsamlingen till 70% tillsammans med stockholmarna
- Ökad samverkan inom regionen
- Våra egna anläggningar är resurspositiva





BOLAGSMÅL 4: När nollvisionen för oplanerade leveransstörningar 2030









För att tillgodose den växande stadens behov har vi ökat takten i förnyelsen av våra ledningsnät och övriga anläggningar. Vi har en hög driftsäkerhet och trygga leveranser utan störningar för vare sig våra kunder eller för miljön. Genom aktiv dialog ser vi till att minimera kundpåverkan i de avbrott som ändå behöver planeras in. Genom smarta och effektiva interna processer kan verksamheten fokusera på leveranser till kunden. Vi anpassar löpande vår verksamhet efter ett förändrat klimat. Utbyggnaden av Henriksdals reningsverk säkerställer en robust avloppsrening för den växande staden och innebär stora miljövinster för både Östersjön och Mälaren. Avfallshanteringen fungerar smidigt med hjälp av smart teknik, kundnära lösningar och effektiva processer.








Strategiska prioriteringar för att nå målet:

- Förbättrade processer för trygga, driftsäkra och hållbara leveranser
- Ökad systematisering av förnyelseplanering och underhåll med hjälp av ny teknik samt utvecklade metoder och arbetssätt
- Proaktiv kundkommunikation vid leveransstörning
- Utökad regional samverkan för trygg leverans av dricksvatten till våra kunder
- Närmare samarbete med våra entreprenörer för att utveckla och förbättra insamlingstjänsten för avfall






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				 Utreda möjligheten att öka den interna användningen av biokol
				Analys Aktiviteten kommer att påbörjas under sommaren.
 Arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker				 Fortsätta framtagandet av en plan för hur bräddningar och tillskottsvatten ska kunna minskas
				Analys Arbetet pågår och ett förslag till färdplan bör kunna presenteras i bolagets ledningsgrupp före årsskiftet.
				 Implementera och förankra VA-policy









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Pågår kontinuerligt, men förankring har försvårats pga covid-19
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna samt Stockholm Vatten och Avfall AB utarbeta en handlingsplan för klimatanpassning, främst inriktad på skyfall och värmeböljor
				Analys Diskussioner om process pågår men arbetet har ännu inte kommit igång
 Arbeta för ett resurssmart Stockholm i enlighet med EU:s avfallshierarki. Där det är möjligt ska avfallet återbrukas, återanvändas, eller i annat fall materialåtervinnas och efter dessa åtgärder energiåtervinnas för en fossilfri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi och öka produktionen av förnybar energi	 Antal verksamhetsdagar för mobila miljöstationen		182	
	Analys	Utfall enligt plan. Om allt går som planerat kommer vi att ha 182 verksamhetsdagar 2020.		
	 Antal verksamhetsdagar med popup-återbruk (räknat för två popup-ekipage)	14	120	
	Analys	Årets första popuphelg var 4-5 april. I april har popuptjänsten haft 14 driftdagar under fyra helger. Hösten 2020 planeras att endast ett av två popupekipage tas i bruk. Detta mot bakgrund av att minskade intäkter (covid-19) lett till kostnadsbesparande åtgärder. Resultatet innebär att årsmålet på 120 driftdagar inte kommer att nås.		
				Analys Arbetet med att utveckla sortering och val av avfallsbehandling sker löpande. Under första kvartalet har vi arbetat vidare med att möjliggöra separat fraktion av plastförpackningar. Denna förändring görs i samråd med mottagande leverantörer för hård- och







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet	
				mjukplast, med FTI och med ÅVC-entreprenör.	
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				 Ta fram arbetssätt för förbättrad implementering av Miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040, Klimatbudget och andra handlingsplaner	
				Analys Aktiviteten är påbörjad och en första mappning och gapanalys är gjord mot aktiviteter för 2020. Arbetet fortgår för att säkerställa implementering i målarbetet 2021.	
 Arbeta med att säkerställa en starkt biologisk mångfald				 Inventera vilka aktiviteter som finns inom SVOA för att stärka biologisk mångfald	
				Analys Inventering är genomförd och ska utmynna i en plan för att öka aktiviteterna.	
 Bidra till att skapa förutsättningar för ett ökat återbruk genom nytt återbruk i Järva, fler pop-up återbruk och genom att undersöka förutsättningar för mobila ÅVC	 Antal uthämtningar av återbruksföremål	0	100 000		
	Analys Popupverksamheten för året startade 4 april. Utlåmningsverksamheten har från starten hållt stängt pga covid-19 vilket medför att inga uthämtningar har skett under perioden. Även utfallet för helåret kan komma att påverkas.				
					 Driftsätta nytt popup-ekipage
					Analys Popsåsongen startade 4 april med utställning av det nya och det gamla ekipaget. Pga minskade intäkter kopplat till covid-19 med minskade abonnemang från verksamheter samt fallande världsmarknadspriser på wellpapp och metall, har vi vidtagit åtgärder för att minska våra kostnader. Efter sommaren kommer därför endast ett popupekipage vara i drift.
					 Vidareutveckla och implementera digital webbfunktion för spridning av återbruksföremål.
				Analys Webbapplikationen är	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utvecklad och ligger i en testmiljö där funktionerna testas innan applikationen kan göras tillgänglig för kund.
				❗ Öppna och utveckla verksamhet i Återbruket Skärholmen
				Analys Byggnationen av Återbruket Skärholmen pågår och projektet väntas klart till sommaren. Beslut om att vänta med driftsättning av återbruket till årsskiftet 2020/2021. Detta mot bakgrund av minskade intäkter kopplat till covid-19 vilket resulterat i kostnadsbesparande åtgärder.
 Bidra till expertis inom sjörestaurering, speciellt övergödning, inför genomförande av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus				 Bidra till expertis inom sjörestaurering, speciellt övergödning vid genomförande av lokala åtgärdsprogram
				Analys Arbetet fortskrider enligt plan och vi förbereder nu för fällning av Djurgårdsbrunnsviken.
 Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status				 Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status
				Analys Arbetet pågår och vi håller nu på att ta fram en plan för hur åtgärdsarbetet ska drivas framöver.
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering med fokus på effekttoppar, och återrapportera till styrelsen mot plan för energieffektiviserande åtgärder	 Energianvändning för avledning och rening av avloppsvatten per renad kubikmeter (kWh/m ³)			
	Analys Detta är en ny indikator som till att börja med följs upp på årsbasis.			
	 Energianvändning för produktion och distribution av dricksvatten per producerad kubikmeter (kWh/m ³)			
	Analys Detta är en ny indikator som till att börja med följs upp			


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	på årsbasis.			
				▶ Ta fram energisammanställning till verksamheten som underlag till energieffektivisering
				Analys Förbrukning per verksamhet ska följas upp månadsvis. Mall för digital hantering via Beslutsstödssystemet är under framtagande.
				▶ Utreda vidare möjligheter till energioptimering
				Analys Mail till avdelningschefer ska skickas ut under maj för att informera hur vi ska spara energi och sedan bokas möte med respektive avdelning för planering av handlingsplaner.
🏗️ Fortsätta arbetet med uppförandet av en sorteringsanläggning för avfall i Högdalen				▶ Genomföra förberedande markarbeten för sorteringsanläggningen i väntan på antagande av detaljplan.
				Analys Projektet inväntar fortfarande detaljplan, prognos i november 2020. I avvaktan på detaljplan genomförs de markarbeten som får genomföras utan detaljplan.
🏗️ Följa och stimulera en mer miljöanpassad och resurseffektiv avfallshantering med gör service till invånare, genom bland annat kravställning, nya innovationer och miljöstyrande taxor	🏗️	● Andel materialåtervinning för avfall som tas emot	35 %	
		Analys Vi ser en stabil andel materialåtervinningsgrad under de första månaderna av 2020. Avfallsmängder varierar över säsong och över månader. Anledningen till detta är delvis för att vissa tyngre fraktioner transporteras sällan och tidpunkt för transporter av dessa fraktioner ger stort utslag på innevarande månad.		
	🏗️	● Andel reklamationer vid avfallshämtning %	0,3	
		Analys Reklamationsnivåerna har sjunkit rejält och vi ligger på 0,17% hittills i år.		
	🏗️	◆ Andel återbruk för material som tas emot i erbjudna insamlingssystem	3,5 %	
		Analys		








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall Årsmål	Aktivitet
	Under årets första månader har vi fortsatt arbetat selektivt med återbruk för att ge våra återbruksmottagare material och föremål med god kvalitet som går att avsetta på andrahandsmarknaden. Vi har problem med avsättning av återbruksmaterial i och med coronapandemin, vilket kan komma att påverka utfallet för året.		
 I samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnderna klargöra ansvarsfrågan i avtal, för olika typer av dagvatten- och vattenanläggningar			 Förtydliga arbetsätt och roller för vårt arbete med dagvattenhantering
			Analys En första nulägesanalys är genomförd och påföljande aktiviteter kommer inom kort att tas fram. Diskussioner pågår med stadens förvaltningar om rollfördelning i framför allt exploateringsprojekt.
			 Tillämpa avtalet om att överföra dagvattenhantering från trafikkontoret till SVOA
 Inventera stadens verksamheters möjligheter att erbjuda rent vatten till stockholmare			 Inventera stadens verksamheters möjligheter att erbjuda rent vatten till stockholmare.
			Analys Bolaget ansvarar idag för c:a 10 st dricksvattenfontäner som är geografiskt utspridda inom verksamhetsområdet. Enligt databasen i GIS-systemet ägs majoriteten av stadens c:a 260 dricksvattenfontäner av "Gatu- och fastighetskontoret". Förslag till en riktlinje för hur bolaget kan äga och ansvara för dricksvattenfontäner finns framtagen. Förslaget är ännu ej förankrat eller beslutat då det finns legala utmaningar främst kring vattentjänstlagen och produktansvarslagen som kan begränsa bolagets möjligheter till att äga och ansvara för dessa anläggningar. Kontaktska upprättas med stadens övriga aktörer (ansvariga för allmän platsmark) för dialog om








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ägandeskap samt behov av nyanslutningar.
 Planera för ökad fastighetsnära insamling				 Samordning, samverkan och samråd kring nya producentansvarsförordningar (TIS)
				Analys Medverkan, tillsammans med andra berörda förvaltningar inom staden, i samråd och andra kontakter med de aktörer som har ansökt om att bli TIS (tillståndspliktigt insamlingssystem). Utöver det löpande bevakning och samordning i frågan samt delger berörda inom staden aktuell information.
				 Utredda möjligheten för ökad fastighetsnära insamling (FTI/FNI)
				Analys Medverkan, tillsammans med andra berörda förvaltningar inom staden, i samråd och andra kontakter med de aktörer som har ansökt om att bli TIS (tillståndspliktigt insamlingssystem). Utöver det löpande bevakning och samordning i frågan samt delger berörda inom staden aktuell information.
 Samla och tillgängliggöra information om stadens avfallshantering för att underlätta för medborgarna att hitta rätt avfallslösningar				 Målgrupps- och situationsanpassad struktur för ett bättre informationsflöde på svoa.se
				Analys Arbetet med att ta fram ny struktur för en förbättrad webbplats (svoa.se), pågår enligt plan.
 Stärka resiliensen i Stockholms dricksvattenförsörjning, bland annat för vattenförsörjning vid nödsituationer	 Praktisk uthållig produktionskapacitet i m ³ /h		19 300	
	Analys De åtgärder som är planerade under året för att bibehålla och återskapa den nuvarande produktionskapaciteten är inplanerade och räknas med att genomföras under sommaren/hösten.			
				 Ta fram huvudtidplan för vattenverk inom Stockholms Framtida Vattenförsörjning
				Analys Arbeta pågår, än så länge








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				enligt plan men viss risk för försening på grund av fördröjd resurstillsättning och att komplexiteten och inberoendena i hela utbyggnadsprogrammet SFV högre än beräknat
 Stärka stadens förmåga att hantera effekter av värmeböljor och andra klimatrelaterade risker				 Fortsätta framtagandet av en plan för hur bräddningar och tillskottsvatten ska kunna minskas
 Ta fram informationsunderlag till restauranger och verksamheter om insamling av matavfall och det obligatorium som införs för restauranger 2021				 Kommunikation avseende införande av matavfallsobligatoriet. Analys Några av vårens planerade kommunikationsinsatser hann genomföras innan beslut togs att stoppa planerade kampanjer för matavfallsinsamling pga covid-19. Beslutet fattades mot bakgrund av pandemins påverkan på hotell- och restaurangnäringen samt behov av att omfördela resurser till att förstärka bemanningen på kundtjänst.  Samarbete med Föreningen Fastighetsägarna i Stockholm gällande matavfallsobligatoriet Analys Matavfallsenheten har ett väl fungerande samarbete med Föreningen Fastighetsägarna i Stockholm. Tillsammans med dem har ett informationsunderlag om matavfallsinsamling och kommande obligatorium tagits fram till Fastighetsägarnas hemsida. I mars genomfördes ett lyckat frukostmöte, som pga corona blev ett webinarium, med drygt 70 deltagare. Ytterligare digitala aktiviteter planeras.  Stötta målet 70% matavfallsinsamling med kommunikativa insatser. Analys







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Under våren har en större kommunikationskampanj genomförts i flera kanaler. Dock påverkades den sista viktiga etappen av coronasituationen, där ett antal kundaktiviteter fick stoppas, alternativt flyttas till hösten.
				▶ Ta fram informationsunderlag till restauranger och verksamheter avseende matavfallsobligatoriet.
				Analys Under februari sändes information ut gällande obligatoriet för matavfallsortering med start 2021 för verksamheter med servering. Utskicket gick till alla SVOA:s kunder med fettavskiljare samt till hamnens kunder.
 Tillsammans med andra myndigheter utveckla och intensifiera arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin.				▶ Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status
				Analys Arbetet pågår och vi håller nu på att ta fram en plan för hur åtgärdsarbetet ska drivas framöver.
				▶ Effektmäta våra reningsanläggningar för dagvatten.
				Analys Aktiviteten är lyft till verksamhetsplanen vid tertialuppföljning 1 för att kopplas till mål i miljöprogrammet 2020-2023. Utökad provtagning av utvalda anläggningar, främst Huddinge pågår under 2020. I samband med planerade åtgärder vid specifika anläggningar kommer, där det är möjligt, försök till utvärdering utföras.
				▶ Fortsätta framtagandet av en plan för hur bräddningar och tillskottsvatten ska kunna minskas
				Analys Arbetet pågår och ett förslag till färdplan bör kunna





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				presenteras i bolagets ledningsgrupp före årsskiftet.
				▶ Förtydliga arbetsätt och roller för vårt arbete med dagvattenhantering
				Analys En första nulägesanalys är genomförd och påföljande aktiviteter kommer inom kort att tas fram. Diskussioner pågår med stadens förvaltningar om rollfördelning i framför allt exploateringsprojekt.
				✓ Göra en nulägesanalys och processkartläggning av dagvattensfrågor inom exploateringsprojekt
				Analys Ingår i den nulägesanalys och processkartläggning som görs för hela dagvattenfrågan på bolaget. Arbetet med att zooma in dagvattenfrågorna för exploateringsprojekt är framskjutna till slutet på året.
 Utveckla tydlig kommunikation i klimat- och miljöarbetet som skapar ett stort engagemang och därmed stärker måluppfyllelsen och stadens varumärke				▶ Automatiserad uppdatering av adresser och kunddata för att nå rätt med kundkommunikation.
				Analys Pågår enligt plan och vi kan nu sätta upp en automatiserad adressregisterkontroll mot statens personadressregister (SPAR). Utredning pågår om ytterligare tillstånd från Skattemyndigheten krävs för att använda tjänsten "nulägesavisering".
				▶ Ett variabeldatagenererat faktablad om avfallssortering
				Analys Projektet är påbörjat, men är satt på paus pga coronasituationen.
				▶ Informationsutskick "Hållbart Stockholm" till stockholmarna
				Analys Aktiviteten har lyfts till verksamhetsplanen vid tertialuppföljning 1 för att kopplas till mål i






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				miljöprogrammet 2020-2023.
				 Kommunikationsaktiviteter för att nå målet om 25% minskning av mat- och restavfall mellan 2015 och 2025
				Analys Aktiviteten har lyfts till verksamhetsplanen vid tertialuppföljning 1 för att kopplas till mål i Miljöprogram 2020-2023.
				 Möjliggöra för kunden att självboka tid för vattenmätaravläsning m.m.
				Analys Aktiviteten drivs inom projekt BFUS och prioriteras tillsammans med övrig kundfunktionalitet.
				 Uppmana till digital faktura
				Analys Vi kan nu erbjuda den vanligaste förekommande digitala fakturaformaten och kan nu informera om detta i samband med kundaktivitet. Arbetet fortsätter, men vi har redan passerat årsmålet om 40% (tom mars 43% digitala fakturor).
				 Vision och strategi för vår framtida kundservice
				Analys Aktiviteten är påbörjad men förlängs till hösten, pga corona-situationen.
 Vara behjälpliga i stadens skadedjursbekämpning i samarbete med trafiknämnden				  Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget deltar i de gemensamma aktiviteter som samordnas inom staden.
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet, enligt upplägg från stadsledningskontoret
				Analys Att sätta indikatorer för målet pågår i samarbete med SLK och SVOA har lämnat input till SLK om förslag på fortsatt arbete rörande Agenda 2030. Workshops tillsammans med SLK har blivit framflyttade pga corona.
 Verka för resurssnål vattenanvändning				 Genom kommunikation uppmuntra stockholmarna att vara sparsamma med dricksvattnet och ge tips på hur man själv kan bidra.
				Analys Kommunikationen kring hållbar vattenförbrukning hålls samman i en arbetsgrupp mellan städerna Göteborg, Malmö och Stockholm. Stockholm Vatten och Avfall arbetar i nära samverkan med Norrvatten då budskapen är desamma för större delen av storstockholm. En gemensam kommunikationsplan och aktivitetsplan håller ihop budskapen i 26 kommuner. Budskapen kring sparsamhet av dricksvatten sprids nu i våra etablerade kommunikationskanaler.
				 Pilotprojekt fjärravlästa mätare
				Analys Första studie är genomförd, arbetsinsats för uppkoppling av grannkommunsmätare är avropad.
 Verka för ökad produktion av biogas och biokol	 Biogasproduktion vid reningsverken (Nkbn)	1 517 930	19 900 000	
	Analys Coronakrisen har minskat efterfrågan på biogas som fordonsbränsle. Därför har gaskunden Scandinavian Biogas leveranser av externt material för rötning till biogas minskat vid Henriksdals reningsverk och användningen av gasen för uppvärmning ökat på Bromma reningsverk. Två av sju röttkammare på			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Henriksdals reningsverk är tagna ur drift för ombyggnad. Driften av primärslamförtjockningen på Henriksdals reningsverk, som är en förutsättning för att uppehållstiden i rötkamrarna inte ska bli för kort under ombyggnaden, förbättras löpande efter tidigare svårigheter.			
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med Stockholm Exergi skala upp produktionen av biokol om detta kan ske under affärsmässiga förutsättningar
				Analys Representant från avfallsavdelningen har tillsammans med representanter från Stockholm Exergi presenterat förslag på uppskalad biokolsproduktion i Stockholm Exergis regi, samt därtill föreliggande behov av lämplig mark, för finans- och klimat- och miljörotlarna. Samverkan med Stockholm Exergi kring koncept för en uppskalad biokolsproduktion i staden som byggs och drivs av Stockholm Exergi.
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	
	Analys Vi arbetar för att få in alla projekt i BVB och att få till en mer effektiv rutin för att avslut av projekt i verktyget. Antalet projekt som registrerats i BVB:s databas ökar stadigt i och med att merparten projekt som nystartas registreras. Då många projekt som avslutas under året är projekt som startats innan vi började implementera BVB, kommer vi fortfarande ligga långt ifrån målvärdet.			
	  Andel farligt avfall i soppåsen		0,1 %	
	Analys Rapporteras efter plockanalys, hösten 2020.			
	  Andel matavfall till biologisk behandling		55 %	
	Analys Andelen matavfall till biologisk behandling ligger långt under målvärdet för perioden. Mängden matavfall för januari-mars ökade med 10-15 % per månad i			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	jämförelse med 2019. I april sjönk mängderna med 14 %, en trolig effekt av restaurangnäringens problem och vilande abonnemang. Gymnasieskolornas och universitetens stängning har också påverkat mängderna. Det är fortsatt stor osäkerhet kring hur Covid-19 påverkar under året och utfallet på helåret kan svårigen prognostiseras i nuläget. KF:s årsmål om 55 % kommer dock inte att nås.			
	  Andel vattenförekomster som följer miljö kvalitetsnormerna för ekologisk status		30 %	
	<p>Analys</p> <p><i>Enligt Miljöförvaltningens rapportering håller Länsstyrelsen på att uppdatera informationen i VISS (https://viss.lansstyrelsen.se/). Åtgärdsarbetet har inte kommit igång i den omfattning som krävs för att nå normerna, vilket gör att andelen vattenförekomster som bedöms nå MKN har minskat jämfört med tidigare år. Då underlaget är under framtagande är dataunderlaget något osäkert.</i></p>			
	  Andel vattenförekomster som följer miljö kvalitetsnormerna för kemisk status		20	
	<p>Analys</p> <p>Enligt Miljöförvaltningens rapportering håller Länsstyrelsen på att uppdatera informationen i VISS (https://viss.lansstyrelsen.se/). Åtgärdsarbetet har inte kommit igång i den omfattning som krävs för att nå normerna, vilket gör att andelen vattenförekomster som bedöms nå MKN har minskat jämfört med tidigare år. Då underlaget är under framtagande är dataunderlaget något osäkert.</p>			
	  Antal av 15 utvalda ämnen som uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam		15 st	
	<p>Analys</p>			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Målet följs upp på årsbasis. Vid den enda provtagning som genomförts hittills i år är det inget prioriterat ämnen som ökar.			
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi		50 MWh	
	Analys Utfallet förutsätter att befintlig anläggning på Lovö återinstalleras samt ytterligare anläggning/nyinstalleras. Osäker status när på året solcellsanläggningar är på plats och kan börja bidra.			
	 Minskning ton CO2e till år 2023			
	Analys CO2-budget är ännu inte upprättad. Arbeta pågår med att upprätta en budget utifrån rätt gränsdragningar. Det pågår arbete med handlingsplan för att fasa ut fossila bränslen som är direkt kopplat mot CO2 utsläpp.			
	 Mängd fosfor som återförs till åkermark		200	
	Analys Indikatorn har lyfts upp vid tertialuppföljning 1 för att kopplas till mål i miljöprogrammet 2020-2023. Under januari till april har 81 % av slammet lagrats in för spridning på åkermark, vilket motsvarar ca 200 ton fosfor.			
	 Mängden hushållsavfall per person		420 kg/pers	
	Analys Indikatorn mäts årligen i april efterföljande år. Mängd hushållsavfall per person utfall helåret 2019 blev 410 kg per person. Vi uppnådde därmed årsmålet. Under perioden har regeringen meddelat att producentansvaret för returpapper, som sedan 30 år varit ett producentansvarsmaterial, ska upphävas. Returpapper blir därmed ett hushållsavfall vilket kan komma att påverka mängderna kommande år.			
	 Plast till energiåtervinning		30	
	Analys Rapporteras på årsbasis. Vi saknar ännu basvärden för denna indikator.			
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		-3 %	
	Analys Definitionen av denna indikator är oklar för SVOA:s verksamhet.			
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter		170 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys Följs upp på årsbasis men ökar troligtvis då staden kontinuerligt växer och en efterjustering av 2019 års siffror resulterade i att periodens utfall ökade till 170,3 GWh.</p>			
	<p> Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)</p>		5 st	
	<p>Analys Följs upp årsvis.</p>			
				<p> Framtagande av styrdokument rörande transporter och arbetsmaskiner i upphandling</p>
				<p>Analys Aktiviteten är lyft till verksamhetsplanen vid tertialuppföljning 1 för att kopplas till mål i miljöprogrammet 2020-2023. Omvärldsbevakning och informationsinsamling pågår.</p>
				<p> Införa uppföljning och analys av interna flygresor</p>
				<p>Analys Aktiviteten har lagts till i verksamhetsplanen vid tertialuppföljning 1 för att kopplas till Miljöprogram 2020-2023. Planerad start den 29/4.</p>
				<p> Plan för fossilbränslefri verksamhet</p>
				<p>Analys Aktiviteten är lyft till verksamhetsplanen vid tertialuppföljning 1 för att kopplas till mål i miljöprogrammet 2020-2023. En sammanställning över använda bränslen finns framtagen och hur fördelningen är utspridd på bolaget. Utifrån denna sammanställning ska vi identifiera vilka fordon, arbetsmaskiner och olika typer av oljepannor som ska ersättas eller avyttras. Antingen genom att byta ut fordon/panna eller ersätta drift med annan bränsletyp.</p>
				<p> Starta upp arbete inom SVOA i enlighet med Handlingsplan för minskad</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				spridning av mikroplaster
				Analys Aktiviteten har lagts till i verksamhetsplanen vid tertialuppföljning 1 för att kopplas till Miljöprogram 2020-2023. Planerad start den 6/5.
				▶ Ta fram ett ramverk för hållbarhetskrav vid upphandling
				Analys Aktiviteten är lyft till verksamhetsplanen vid tertialuppföljning 1 för att kopplas till mål i miljöprogrammet 2020-2023. Ramverket för att hantera sociala och miljömässiga krav vid upphandling ska tas fram under 2020 i samarbete mellan Hållbarhetsenheten och Upphandlingsenheten. Därpå ska ramverket utvecklas fyllas med stöd och exempel på krav som bör ställas vid olika typer av upphandlingar.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



Analys

Stockholms taxor är idag bland de lägsta i landet. Taxorna kommer dock att öka under kommande år som en följd av stora kapacitets- och miljöinvesteringar i verksamheten. Stockholm Vatten och Avfall arbetar för en ökad helhetssyn och breddad kompetens inom sina ansvarsområden. Bolaget planerar för att öka förnysetakten på VA-ledningsnätet och ett flertal initiativ för kapacitetshöjande åtgärder och underhåll på verk och ledningsnät pågår.

För att få en gemensam kundsyn och ett genomtänkt kundbemötande i en sammanhållen organisation för vatten, avlopp och avfall är ett flertal initiativ i gång. För att tillgodose behoven hos våra olika kundgrupper pågår ett löpande arbete med att utveckla lösningar som gör det enklare för kunder att utträta sina ärenden genom självbetjäningslösningar. Arbetet med att införa en plattform för digital tillgänglighet och ytterligare förenkling för kommunikation och service för kunder och entreprenörer fortsätter.

Bolaget arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande samt uppföljning och affärsmässighet vid upphandlingar.

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















Analys

Stockholm Vatten och Avfalls verksamhet präglas av stadens tillväxt och stort hållbarhetsfokus. Att tillgodose den funktionalitet som behövs vid stadens expansion, inom hållbarhetsområdet och samtidigt tillhandahålla förväntad medborgarservice är resurskrävande. Genom god kostnadsmedvetenhet och verksamhetsstyrning strävar bolaget ständigt efter att ha hålla indirekta och administrativa kostnader nere, och att hålla andelen inom årsmålet. Samtidigt har verksamheten ett stort fokus på att förbättra arbetsätt och verktyg för att bidra till ökad effektivitet i resursutnyttjandet, inte minst genom analysverktyg, avvikelshantering och digitaliseringsprojekt.

Behov av extern kompetens analyseras och planeras, och verksamheten tar aktiva beslut inför avrop av extern personal. Kostnaderna skall inrymmas i budget och prognos och följs kontinuerligt upp och utvärderas. För att ha en flexibilitet t ex inom projektverksamheten vid toppar och dalar samt för resurssättning vid svårplanerade exploateringsprojekt där bolaget inte kan styra över planeringen, är det nödvändigt att kunna anlita extern kompetens. Genom ett strukturerat arbete för planerat underhåll och relevanta ramavtal för konsultuppdrag kan dock kostnaderna hållas nere.

Se även bolagsmål 1 under avsnitt 2.5.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utred olika möjligheter för att med VA-taxan styra vattenförbrukningen mot en mer resurssnål användning				 Genomföra juridisk utredning om möjlighet till progressiv VA-taxa.
				Analys Aktiviteten är upplagd vid tertialuppföljning 1, och är ännu ej uppstartad. Planerad start den 4/5.
				 Prognosmodell grannkommunsavgift
				Analys En första prognos är framtagen och kommunicerad till grannkommunerna. Under året kommer modellen att utvecklas.
				 Utveckla arbetsprocess för att hantera täckningsgrad
				Analys Process är inledd och ett projektdirektiv håller på att upprättas för en kommande arbetsinsats

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utreda potential av energiåtervinning tillsammans med Stockholm Exergi				 Initiera utredning för vilka värmemängder som finns i renat avloppsvatten och hur det bäst tas tillvara.
				Analys Aktiviteten har inte startats upp under T1 pga resursbrist och behov att omprioriteringar med anledning av corona.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	11,7 %	11,8 %	
	Analys Administrations- och indirekta kostnader beräknas minska jämfört med föregående år, och prognosen ligger inom årsmålet.			
	  Avvikelse investeringsbudget, %	0,89 %	3 606 mnkr	
	Analys Investeringsnivån för året prognosticeras till något högre än budget (3638 vs 3 606 mnkr vilket motsvarar en avvikelse på 0,1%). Se kommentarer under den ekonomiska analysen.			
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-1	44	
	Analys Se kommentarer under den ekonomiska analysen.			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Vidareutveckling av bolagets processororienterade verksamhetsledningssystem (Kompassen) fortsätter under 2020 då verksamhetens processer och arbetsflöden kompletteras med en processororienterad informationsredovisning. Med processer och bolagets systemkarta, utgör verksamhetsledningssystemet bolagets arkitektur.








Under 2020 planeras implementation av en bolagsgemensam arbetsplatsstrategi. Syftet är att skapa enhetlighet på bolagets arbetsplatser i fråga om teknik, lokalanvändning och arbets sätt för att effektivisera nyttjandet av bolagets resurser, underlätta och stimulera samarbete mellan de olika anläggningarna samt ytterligare öka bolagets attraktivitet som arbetsgivare.






En visselblåsar-funktion etablerades under 2019 och under 2020 kommer en plan för systematiskt antikorrupsions-arbete att tas fram, tillsammans med en uppförandekod.







Den fortsatta utvecklingen av digitala lösningar och verktyg för självbetjäning kommer tillsammans med VA- och avfallsverksamhetens gemensamma kund- och debiteringssystem (BFUS) att bidra till intern effektivitet och tillgänglighet för våra kunder och entreprenörer.










Bolaget arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande samt uppföljning och affärsmässighet vid upphandlingar. Medarbetare från upphandlingsenheten samt upphandlingschefen deltar därutöver fortsatt i stadens projekt VINST (Verktyg för inköp i Stockholms stad). Stockholm Vatten och Avfall kommer att vara pilot vid implementering av de nya systemen för upphandlings- och avtalssystem.






Se även bolagsmål 1, 2 och 4 under avsnitt 2.5 samt kommentarer under avsnitt 3.1.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med Digital Demo Stockholm inom sitt verksamhetsområde i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför				 Utveckla Robotlösning för att reklamera utebliven sophämtning för kund.
				Analys Arbetet pågår enligt plan.
				 Utveckla Robotlösning för inköp.
				Analys Uppdraget struket pga ändrade förhållande inom inköp, som implementerar nytt systemstöd.
 Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH				 Höja kunskapsnivån kring digitaliseringsteknikens möjligheter inom bolaget i samverkan med KTH och andra externa experter
				Analys Arbetet ännu ej påbörjat pga covid-situationen.
				 Medverka i aktiviteter anordnade av KTH Vattencentrum
				Analys Aktiviteten är upplagd vid tertialuppföljning 1. SVOA har medverkat i de aktiviteter som KTH arrangerat
				 Utveckla arbetssätt för digitaliseringsarbete och etablera tvärfunktionella förbättrings- och innovationsteam (inom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bolaget och staden). Analys Arbetet har ännu inte påbörjats, vi kommer att se över detta under hösten när GSIT 2.0 har landat.
 Gå vidare med försöken i Norra Djurgårdsstaden och prova sorterande avloppssystem				 Gå vidare med försöken i Norra Djurgårdsstaden och prova sorterande avloppssystem
				Analys Försöken pågår. Finansiering erhållen från Vinnova och insatser drivs i olika arbetspaket. SVOA leder teknik- och processutveckling.
 Prova nya metoder för att tillvarata fosfor och kväve ur slam				 Utred och se över möjligheten att pyrolysera slam med flis i Avfalls biokolsutrustning
				Analys Pyrolysanläggningen är flyttad till Bromma ARV men inte i drift ännu. Aktiviteten är pausad i väntan på installation och driftsättning. För att kunna testa att köra avloppsslam i anläggningen kommer dock förmodligen en del maskindelar behövas bytas ut för att klara påfrestningar från slammet.
				 Utredda alternativ för slamhantering, inklusive fosforutvinning
				Analys Aktiviteten har lyft till verksamhetsplanen för att kopplas till mål i miljöprogrammet 2020-2023. Utredningen om Hållbar slamhantering SOU 2020:3, presenterades för regeringen 17/1-2020. SVOA följer Svenskt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Vattens svar på remiss och författar ett eget svar, samt kommer att följa remissvar samt regeringens beslut under året.
 Stötta miljö- och hälsoskyddsnämnden i arbetet med att ta fram en plan för minskat byggavfall och utökat återbruk				  Exploateringsnämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden och AB Stockholm Vatten och Avfall initiera ett projekt för återvinning eller återanvändning av byggavfall
				Analys SVOA deltar med representanter i styrgrupp och referensgrupp.
				 Fortsatt utveckling av insamlingssystem för bygg- och rivningsavfall
				Analys Arbeta med att utveckla insamlingssystem för bygg och rivningsavfall till återbruk är påbörjat. Den främsta aktiviteten för att uppnå ökat återbruk är att tillhandahålla en digital tjänst dit kunder kan vända sig för att hitta material. Utveckling av den digitala tjänsten ligger i testfas av webbapplikationen. Vi deltar också i ett Vinnova-projekt där man tittar på hur man ska kunna utöka återbruk av bygg- och rivningsavfall från kommuninvånare.
				  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB och exploateringsnämnden ta fram en handlingsplan för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				minskat byggavfall
 Underlätta möjligheten för ökad textilinsamling				<p> Fortsatt utveckling av insamlingssystem för textil</p> <p>Analys SVOA deltar med representanter i styrgrupp och referensgrupp.</p>
 Utreda förutsättningarna av att införa ett jämförelsedistrikt för sophämtning				<p> Utreda och ta fram en analys gällande kostnader för egen regi i ett område</p> <p>Analys Arbete pågår i en tvärgrupp mellan enheterna på avfallsavdelningen och sker enligt tidplan. Innan sommaren sker datainsamling mm som underlag för val av representativt område samt beräkningar och analys.</p>
 Utreda åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas				<p> Optimering av rejektivattenreningen med avseende på lustgasbildning på Bromma</p> <p>Analys Mätning av utsläppen är genomförd och rapport finns.</p>
	   Aktivt	78	82	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Medskapandeindex			
	<p>Analys</p> <p>Medarbetarenkätens resultat visar på fortsatt högt AMI-resultat och svarsfrekvens. Dock har vi minskat på alla frågor sedan förra året. Minskning har skett på samtliga avdelningar, i alla chefsled, i alla åldersgrupper och oberoende av kön. Inga större händelser har identifierats som kan ha påverkat den generella minskningen på bolagsnivå.</p> <p>Alla verksamheter har fått i uppgift att analysera sina egna resultat och arbeta med frågor aktuella för dem i syfte att höja resultatet till nästa år. De två bolagsgemensamma fokusområdena från förra året (styrning och respekt) har antagits även för i år.</p>			
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		90 %	
	<p>Analys</p> <p>Indikatorn mäts årsvis. Ingen avvikelse från prognostiserat utfall.</p>			
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	20 %	20 %	
	<p>Analys</p> <p>Arbete pågår med att se över former för olika typer av dialoger. Både extern remiss samt RFI används i stor utsträckning där så bedöms lämpligt.</p>			
	 Index Bra arbetsgivare		87	
	<p>Analys</p> <p>Resultat ej levererat från staden ännu. Dock kan antas att då AMI-resultatet minskat något på bolagsnivå, kan även indexet för bra arbetsgivare minska något.</p>			
	 Sjukfrånvaro	3,3 %	3,5 %	
	<p>Analys</p> <p>Sjuktal ligger inom ram.</p>			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,57 %	1,5 %	
	<p>Analys</p> <p>Tertial 1 brukar ha högre sjuktal gällande korttidsfrånvaron än måtalet. Detta med anledning av förkylningar, influensaperiod samt pollen. Utfallet kan också vara något högre på grund av covid-19.</p>			