

Handläggare  
Lena Lien  
Telefon: 08-508 26 920

Till  
Fastighetsnämnden  
2020-09-22

## Tertialrapport 2 2020 för fastighetsnämnden

### Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till tertialrapport 2, 2020 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att godkänna kontorets ansökan om omfördelning av klimatinvesteringsmedel om 4,0 mnkr, från åtgärder avseende konvertering av oljepannor till åtgärder avseende belysning och armatur i Blackebergshallen, Gärdeshallen och Erikdalsbadet samt för Nälstabadet gällande solvärme.
3. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande analys.....</b>	<b>4</b>
<b>Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål.....</b>	<b>4</b>
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svensk-kunskaper 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.....	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.....	10
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt.....	10
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.....	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.....	17
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	26
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
<b>Uppföljning av ekonomi.....</b>	<b>32</b>
Uppföljning av driftbudget.....	32
Resultatenheter.....	39
Investeringar.....	39
Försäljningar av anläggningstillgångar.....	46
Verksamhetsprojekt (driftprojekt).....	47
Omslutningsförändringar.....	47
Budgetjusteringar.....	47
Medel för lokaländamål.....	47
Analys av balansräkning.....	47
Övrigt.....	48
<b>Intern kontroll.....</b>	<b>48</b>
<b>Konsekvenser av Covid-19-pandemin.....</b>	<b>48</b>

**Bilagor**

- Bilaga 1a: Bilaga 1a Investnetto FSK T2 2020*
- Bilaga 1b: Bilaga 2a Investnetto IDF T2 2020*
- Bilaga 2: Bilaga 2 Kommentarer stora projekt T2 2020*
- Bilaga 3: Bilaga 3.1 - Uppföljning av trygghetsinvestering Enskede IP*
- Bilaga 4: Bilaga 3.2 - Uppföljning av trygghetsinvestering Hjorthagens IP*
- Bilaga 5: Bilaga 3.3 - Uppföljning av trygghetsinvestering Spelbomskan 16*
- Bilaga 6: Bilaga 3.4 - Uppföljning av trygghetsinvestering Älvsjö IP*
- Bilaga 7: Bilaga 3.5 - Uppföljning av trygghetsinvestering Akalla By*
- Bilaga 8: Bilaga 3.6 - Uppföljning av trygghetsinvestering Fruängens BP*
- Bilaga 9: Bilaga 3.7 - Uppföljning av trygghetsinvestering Spånga IP*
- Bilaga 10: Bilaga 4.1 - KLIMAT Uppf. LED Spelbomskan 16*
- Bilaga 11: Bilaga 4.2- KLIMAT Uppf. Husbyhallen*
- Bilaga 12: Bilaga 4.3 KLIMAT Uppf. Stockholms Stadion*
- Bilaga 13: Bilaga 4.4 KLIMAT Uppf. Spånga IP belys och löparbana*
- Bilaga 14: Bilaga 4.5 KLIMAT Uppf. Anp. byggn. skyfall*
- Bilaga 15: Bilaga 4.6 KLIMAT Uppf. Ebadet belys entree korridorer*
- Bilaga 16: Bilaga 4.7 -KLIMAT Uppf. Spånga bad o idrottshall*
- Bilaga 17: Bilaga 4.8 - KLIMAT Uppf. Farsta SoI belysning*
- Bilaga 18: Bilaga 4.9 - KLIMAT Uppf. Farsta SoI solcell*
- Bilaga 19: Bilaga 4.10 - KLIMAT Uppf. Ärvingehallen*
- Bilaga 20: Bilaga 4.11 - KLIMAT Uppf. Solkyla*
- Bilaga 21: Bilaga 4.12 - KLIMAT Uppf. Beckomberga Sim Idrottshall*
- Bilaga 22: Bilaga 4.13 - KLIMAT Slutrapport klimatinvesteringsmedel utfasning av 4 st oljepannor*
- Bilaga 23: Bilaga 4.14 - KLIMAT Slutrapport klimatinvesteringsmedel Farsta ishall*
- Bilaga 24: Bilaga 4.15 - Ansökan Klimatinvestering Byte av belysning källarplan Eriksdalsbadet*
- Bilaga 25: Bilaga 4.16 - Ansökan Klimatinvestering Solvärme Nälstabadet*
- Bilaga 26: Bilaga 4.17 - Ansökan Klimatinvestering belysning Blackebergshallen*
- Bilaga 27: Bilaga 4.18 - Ansökan Klimatinvestering belysning Gärdeshallen*

## Sammanfattande analys

Kontoret bedömer att inriktningsmål 1 och 2 kommer att kunna uppfyllas under året samt att inriktningsmål 3 delvis kommer att uppfyllas under året. Covid-19 har inneburit stora utmaningar för kontoret. Förhoppningen och målet är att de uppdrag och åtaganden som kontoret har i största möjligaste mån likväl ska kunna genomföras under året. De totala effekterna bedöms i nuläget främst bli en negativ inverkan på hyresintäkterna.

I övrigt kvarstår de stora utmaningar för budgetåret 2020 som kontoret upplyste om i verksamhetsplanen, både avseende resultat- och investeringsbudgeten. I prognosen för tertialrapport 2 uppgår resultatet efter finansiella poster till 240,7 mnkr, vilket är en avvikelse mot det av kommunfullmäktige uppsatta överskottskravet på -12,1 mnkr. I verksamhetsplanen var motsvarande siffra -54,7 mnkr.

Resultatförbättringar jämfört med verksamhetsplanen beror främst på minskade räntekostnader som en följd av omprioriteringar i investeringsportföljen samt minskade kostnader för planerat underhåll inom resultatbudgeten som en följd av att flertalet av de planerade underhållsåtgärderna redovisningsmässigt kommer att belasta investeringsbudgeten. Konsekvenser av covid-19 i form av kundförluster och minskade hyresintäkter har verkat i motsatt riktning.

## Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

KF:s inriktningsmål:

### 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

Trygghets- och säkerhetsfrågor är en bidragande effekt i arbetet för i stort sett samtliga globala mål i Agenda 2030; i synnerhet målen om fredliga och inkluderande samhällen, minskad ojämlikhet samt jämställdhet. Genom att staden tillhandahåller trygga miljöer frigörs människors kreativitet och kapacitet medan motsatsen, upplevelsen av hot, inskränker den fysiska och mentala rörelsefriheten.

Kontoret har som mål att erbjuda feriejobb till ungdomar, men på grund av den pågående pandemin har våren och sommaren inte varit som vanligt. Sex stycken ungdomar har feriearbetat under sommaren inom kontorets driftorganisation. För målen Antalet tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt Praktikplatser för verksamhetsförlagd utbildning, ser kontoret svårigheter att uppnå dessa mål.

Kontoret ansvarar bland annat för anläggningar som är viktiga för ledning och styrning av kommunen, befolkningsskyddet samt räddningstjänst. Kontoret förvaltar även kommersiella och kulturella fastigheter. Dock har covid-19 lett till en stor oro bland hyresgästerna där deras verksamhet och framtid är hotad. Hösten kommer bli en stor utmaning för många av kontorets hyresgäster och kan leda till tomställda lokaler. På grund av detta har kontoret varit tillmötesgående när det gäller att underlätta för hyresgästerna; bland annat genom hjälp med uppskov av hyresbetalningar, månadsavisering och ansökan om statligt hyresstöd.

Kontoret har under perioden slutfört större delen av den stora upprustningen av Medborgarhuset och hyresgästerna har påbörjat inflyttning.

Kontoret vill öka den sociala hållbarheten och samarbetar aktivt med stadsdelsförvaltningar,

fackförvaltningar och stadens bolag. Detta för att skapa nya och levande miljöer som rör byggnader för kultur, idrott och rekreation. Kontorets verksamhet har därför en indirekt effekt på Agenda 2030-målen om god hälsa och välbefinnande samt god utbildning för alla. Kontoret deltar i det stadsövergripande projektet Platssamverkan Sergels Torg.

Kontoret har i samband med kommunstyrelsens ärende Avstämning av mål och budget för 2020 fått extra investeringsmedel, både genom tillskott av medel för prioriterade satsningar och genom omfördelning av medel mellan befintliga budgetramar. Detta innebär bland annat att projekt har startats, såsom till exempel teknisk upprustning av Farsta- och Kungsholmens brandstationer samt åtgärder av parkleksbyggnader.

Kontoret bedömer att målet kommer att uppfyllas under året.

KF:s mål för verksamhetsområdet:







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



 Uppfylls helt

#### Analys

Kontoret reviderade årsmålet i tertialrapport 1 när det gäller feriearbete och under denna period har kontoret tagit emot sex stycken feriearbetande ungdomar. Ungdomarna har arbetat inom kontorets driftorganisation. På grund av den pågående pandemin ser kontoret svårigheter att nå målen för Antalet tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt Praktikplatser för verksamhetsförlagd utbildning.

Staden som offentlig arbetsgivare är en viktig aktör i arbetet med målen i agenda 2030 om anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt samt minskad ojämlikhet.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinn or/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	6			9	6	9 st	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2020
<b>Analys</b> På grund av den pågående pandemin ser kontoret svårigheter att nå målen för antalet tillhandahållna praktikplatser för verksamhetsförlagd utbildning.								
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0			1	1	1 st	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2020
  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	0			2	2	5	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2020
<b>Analys</b> På grund av den pågående pandemin ser kontoret svårigheter att nå målen för antalet tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande.								

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	6 st	1 st	5 st	0 st	6	6 st	9 000 st	Tertial 2 2020

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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



 Uppfylls helt

### Analys

I de två Agenda 2030-målen Hållbara städer och samhällen samt Fredliga och inkluderande samhällen, är säkerhets- och trygghetsfrågor av stor vikt. Jämställdhetsaspekten är också betydande eftersom många mätningar pekar på kvinnors begränsningar när det handlar om upplevd otrygghet i offentliga miljöer. Kontoret arbetar med att öka den upplevda tryggheten i och kring de offentliga lokaler som förvaltas. Kontoret ansvarar även för anläggningar som bland annat är viktiga för ledning och styrning av kommunen, befolkningsskydd samt räddningstjänst. Detta utgör en viktig del av stadens säkerhetsarbete, som utgår från stadens trygghets- och säkerhetsprogram. Uppdraget innebär att utveckla förmågan att förebygga störningar och att upprätthålla viktiga verksamheter samt värna om stadens funktionalitet. Utbildningar har genomförts i stadens regi i samarbete med försvarshögskolan med fokus på planeringen av civilt försvar, steg 1 och 2. Utbildning har också genomförts av Säkerhetspolisen inom området informationsinhämtning och säkerhetsskydd för kontorets berörda medarbetare.

Genom kommunstyrelsens avstämningsärende om nämndernas verksamhetsplaner fick kontoret investeringsmedel för att påbörja projekten Teknisk upprustning av Farsta respektive Kungsholmens brandstationer samt Hyresgäst Anpassning av Johannes brandstation. Arbetena är påbörjade och hyresgästen genomför säkerhetsskyddsanalyser av sin verksamhet på respektive objekt.

Kontoret kommer att vara delaktigt i arbetet med att utveckla stadens skadedjursbekämpning som kommer att pågå under hösten.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Trafiknämnden ska ta fram en nämndövergripande 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.	2020-01-01	2020-12-31	

Nämndmål:

### **Informationssäkerhet i kontorets verksamhet**

 Uppfylls helt

#### **Förväntat resultat**

- Informationssäkerheten har stärkts
- Informationssäkerhetskompetensen inom kontoret har stärkts

#### **Analys**

Kontoret har under perioden erbjudit samtliga medarbetare stadens digitala grundutbildning i informationssäkerhet. Uppföljning samt fördjupad utbildning och kommunikation kommer att genomföras under återstoden av året. Under perioden har fortsatt arbete med informationsklassning pågått, bland annat med hänsyn till information som berörs av Säkerhetsskyddslagen.

Informationssäkerheten inom staden är naturligtvis kritisk för att säkerhet ska upprätthållas i enlighet med Agenda 2030-målen om fredliga och jämlika samhällen, jämlikhet och jämställdhet.

Nämndmål:

### **Trygghet, säkerhet och tillgänglighet i och kring kontorets byggnader och anläggningar**

 Uppfylls helt

#### **Förväntat resultat**

- Inventering av in- och utrymning i utvalda publika byggnader har genomförts
- Trygghetsåtgärder har genomförts kring kontorets byggnader
- Samverkan kring trygghetsfrågor med aktörer i nära anslutning till kontorets byggnader har skett
- Tillgängligheten i stadens naturreservat har ökat
- Anmärkningar efter myndighetsbesiktningar har haft högsta prioritet i kontorets verksamhet

#### **Analys**

Säkerhets- och trygghetsarbetet är centralt för kontorets arbete med Agenda 2030-målen, i synnerhet målen för jämställdhets- och jämlikhetsarbetet. Medarbetare som arbetar med skyddsobjekt har genomgått utbildning i stadens utbildningsserie inom totalförsvaret del 2 den 5 februari 2020.

Kontoret har startat upp arbetsgrupper om strategiska och prioriterade byggnader som ska leda till ett helhetsgrepp för att nå ökad trygghet i och omkring dessa. Flera aktörers intresseområden ska vägas in och tillgodoses. Kontoret ansökte i samband med verksamhetsplanen 2020 investeringsmedel för trygghetsskapande åtgärder i åtta anläggningar. Kontoret fick medel för två investeringsprojekt; belysningsprojekten Enskede idrottsplats och Fruängens bollplan. Ytterligare trygghetsmedel har beviljats för fyra projekt i samband med tertialrapport 1 (Älvsjö IP, Hjorthagens IP, Spånga IP, Stadsbiblioteket) som

beräknas slutföras under 2020. Kontoret genomför löpande trygghetsskapande åtgärder som exempelvis slyröjning vid Ågestabadet, trädborttagning vid Sundby bollplan och yttre städning vid bergrum.





Kontoret har under perioden arbetat tillsammans med Stockholms Stadsteater AB för att säkerställa att besökarna har upplevt helhetshus vid återinvigningen av Kulturhuset till hösten. Kontoret och Stadsteatern har verkat för att restauranghyresgästerna i Kulturhuset ska vara hyresgäster till Stadsteatern. Stadsteatern kommer även att hyra och ansvara för de allmänna ytorna i huset. Kontoret och bolaget har reglerat överenskommelsen genom ett nytt hyresavtal.

Tillsammans med idrottsförvaltningen har kontoret uppdrag att ta fram en modell för klubbstuga på idrottsplatser. Pilotprojektet kommer att genomföras på Hägerstensåsens bollplan.

Till följd av covid-19 pandemin har besöken i Nackareservatet ökat markant, både under våren och sommaren. Arbetet med skyltning av leder och stigar har fortsatt och kompletterats med informationsskyltar om Folkhälsomyndighetens rekommendationer.

Kontoret har fått extra medel i avstämningsärendet för att genomföra åtgärder efter myndighetsbesiktningar. Kontoret har på detta sätt kunnat göra särskilda satsningar på åtgärder efter besiktning av brandlarm, sprinkler, hissar, ventilation och elanläggningar.

Staden har beslutat att inte genomföra RSA, risk och sårbarhetsanalys, enligt ordinarie plan. Kontoret kommer därför att under året arbeta vidare med förra årets handlingsplaner. Erfarenheterna kring covid-19 kommer att utgöra en del av underlaget för kontorets arbete med detta.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Kartlägga strategiska byggnader utifrån ett trygghetsperspektiv	2020-01-01	2020-12-31	
 Samarbeta med Stockholms Stadsteater AB för att utveckla och säkerställa helhetsperspektivet i respektive byggnad vid Sergels torg	2020-01-01	2020-06-30	
 Tillsammans med idrottsförvaltningen arbeta fram en modell för klubbstuga vid idrottsplatser	2020-01-01	2020-12-31	
<b>Analys</b> Kontoret kommer att ha en modell klar som koncept. Pilotprojektet på Hägerstensåsens bollplan är påbörjat, men kommer inte hinna färdigställas under året.			
 Utbilda berörd personal som arbetar i stadens skyddsobjekt	2020-01-01	2020-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

— Ingen



KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

#### **Analys**

Kontoret ska på uppdrag av stadsdelsnämnderna tillgodose behovet av boende för personer med funktionsnedsättning och pedagogiska ändamål när nya bostadsrättsprojekt planeras och genomförs. Kontoret köper och äger bostadsrätter för LSS-boende och förskoleverksamhet på uppdrag av stadsdelsnämnderna. Kontoret har under perioden tillträtt en bostadsrätt som ska användas som förskola i söderort. Mer om detta står beskrivet i avsnitt 2.2 Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov.

Kontorets tillgänglighetsarbete har främst skett i de ombyggnadsarbeten som pågår. I Högdalens sim- och idrottshall ska tillgängligheten förbättras och en genomgång av detta projekt har gjorts med rådet för funktionshinderfrågor. Gärdeshallens projekt för tillgänglighetsanpassning är i slutfasen och även Nackareservatets tillgänglighet av WC.

Kontoret har öppnat Östermalmshallen efter genomförd renovering, i vilken ökad tillgänglighet och logistik har varit ett viktigt effektmål. Kontoret har färdigställt och invigt två idrottshallar, Telefonplanshallen och Kämpetorpshallarna, där tillgänglighet och upplevd trygghet är en del av målen med projekten. De färdigställda idrottshallarna har planerats och byggts med en god fysisk tillgänglighet i lokalerna. Järvabadet öppnades i början på juni och uppfyller krav på tillgänglighet och jämställdhet.

Medborgarhuset har genom upprustning, restaurering och utveckling färdigställts. Forsgrenska badet slår upp dörrarna den 17 augusti och drivs av idrottsförvaltningen. Andra verksamheter öppnar därefter successivt under hösten. I byggnaden ryms bland annat kulturförvaltningens verksamheter Tranströmerbiblioteket och Kulturskolan. Sedan byggnaden stod klar i slutet av 1930-talet har en mängd olika verksamheter fyllt huset med liv. Målet för renoveringen har varit att ge fortsatta möjligheter för aktiviteter inom bildning, lärande samt idrott.

De tre byggnadslamellerna har bundits ihop genom att ljusgårdarna täckts över med ett glastak. På detta sätt har mer yta tillskapats och huset blivit "ett" istället för tre. Genom den nya ytan har det blivit möjligt att skapa ett modernt bibliotek. Badet har efter renoveringen god tillgänglighet. Omklädningsrummen finns nu på markplan med så kallade flexrum, det vill säga omklädningsrum för de badande som varken känner sig bekväma i det manliga eller kvinnliga omklädningsrummet. Byggnaden har fått en ny och tillgänglig entré mot Medborgarplatsen samt en entré direkt från tunnelbanan.

Genom samarbeten med stadsdelsförvaltningar, idrottsförvaltningen, kulturförvaltningen och SISAB har verksamheten en indirekt effekt på Agenda 2030-målen om god hälsa och välbefinnande samt god utbildning för alla.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

— Ingen

KF:s inriktningsmål:

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

Som för alla förvaltningar är de två Agenda 2030-målen om Hållbara städer och samhällen samt Fredliga och inkluderande samhällen, centrala för verksamheten. Kontoret förvaltar ett unikt fastighetsbestånd som är viktigt för boende, besökare och verksamma i staden. Kontoret ansvarar för offentliga lokaler, såsom idrottsanläggningar och för ett brett utbud av lokaler för kontors- och affärsverksamhet, lager, restaurang, produktion, utbildning, föreningsliv, vård och omsorg.

Det trygghetsskapande arbete som kontoret bedriver är av stor vikt, inte minst ur ett jämställdhets- och jämlikhetsperspektiv. Den upplevda tryggheten i kontorets bestånd kommer, i och med att arbetena med Kulturhuset och teaterbyggnaden (Skansen 23) färdigställs under året, att öka till följd av en större genomströmning av besökare, såväl inom byggnaderna som i dess närområde.

Genom samarbeten med stadsdelsförvaltningar, idrottsförvaltningen, kulturförvaltningen och SISAB, fortsätter kontoret under perioden sitt arbete med att planera för behov och utveckling av lokaler för föreningsliv och fritid för barn och ungdomar. Denna samverkan gör också att verksamheten har en indirekt effekt på Agenda 2030-målen om god hälsa och välbefinnande samt god utbildning för alla.

Under perioden har kontoret fortsatt sitt arbete med att ytterligare stärka samarbetet med exploateringskontoret, idrottsförvaltningen och stadsbyggnadskontoret. Detta för att åstadkomma en proaktiv och långsiktig planering för tillkommande idrottsytor, där dygnet-runt-användning (24/7) har integrerats i ett tidigt skede i processen. Kontoren har fortlöpande avstämningsmöten områdesvis för att diskutera framtida behov samt förfrågningar från externa intressenter som gäller markanvisningar, planarbeten med mera.

Kontoret har även fortsatt arbetet med tillgänglighetsanpassning av dess publika lokaler. Exempel på detta är Medborgarhuset som påbörjat sin öppning med Forsgrenska badet under perioden, och arbetet med att stötta stadsdelsförvaltningarna med särskilda boenden och lokaler för förskolor.

Kontoret har under perioden tillsammans med Stockholms Stadsteater AB slutfört arbetet med att överföra de externa restauranghyresgästernas hyresavtal samt ansvaret för de gemensamma ytorna i Kulturhuset till Stockholms Stadsteater AB. Detta för att uppnå aktivitetsmålet om en enhetlig förvaltningsmodell.

Arbetet med att utveckla ett hållbart fastighetsbestånd ur olika perspektiv fortsätter och de nya skärpta kraven i stadens miljöprogram samt klimathandlingsplan för 2020-2023 har införlivats i verksamheten. För att säkerställa byggnaders långsiktiga hållbarhet, samhällsnyttiga verksamhet och människors hälsa, tas en åtgärdsplan fram för klimatsäkring av kontorets strategiska byggnader. I linje med Agenda 2030-målen är ambitionen att utveckla den hållbara

staden, genom att reducera energianvändningen, öka andelen återvunnen energi, öka andelen förnybar energi, utveckla arbetssätt kring materialval och avfallshantering samt värna om biologisk mångfald och ekosystemtjänster.

Kontoret bedömer att målet kommer att uppfyllas under året.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

### Analys

Kontoret förvaltar många av stadens offentliga lokaler, exempelvis idrottsanläggningar, och ansvarar även för ett brett utbud av lokaler för kontors- och affärsverksamhet, lager, restaurang, produktion, utbildning, föreningsliv samt vård och omsorg. Genom en aktiv dialog med befintliga och framtida kunder vill kontoret utveckla, och i möjligaste mån anpassa, kontorets lokaler till den enskilda kundens verksamhet; detta för ett konkurrenskraftigt näringsliv.

De omfattande renoveringarna av Medborgarhuset (Medborgarhuset 1) befinner sig i den absoluta slutfasen. Renoveringen har bland annat handlat om att förse huset med nya entréer från Götgatan och tunnelbaneplanet samt en huvudentré från Medborgarplatsen. Vidare har renoveringen handlat om att sänka fönsterbröstningar på västra sidan för att synliggöra funktionerna. Den soliga södra sidan har fått fler restauranger och därmed blivit mer integrerat med gatulivet.

Forsgrenska badet har under perioden öppnat och övriga delar av byggnaden kommer att öppna successivt under året.

Projektet Östermalmshallen börjar lida mot sitt slut, saluhallen öppnade under föregående period och arbetet med att sälja den tillfälliga hallen pågår. Under september månad planeras överlämning av hotelldelen Riddaren 13 till hyresgästen. Arbetena med Kulturhuset och teaterbyggnaden (Skansen 23) pågår ännu och dessa arbeten har påverkat de kontors-, affärs- och restauranglokaler som är belägna i fastigheten. Renoveringarna kommer, trots covid-19 pandemin, att kunna färdigställas under 2020 vilket medför att attraktiviteten ökar i lokalerna på grund av flera besökare. Detta bidrar i sin tur till en ökad upplevd trygghet i byggnaderna och dess närområde. En planerad invigning väntas i september.

Nämndmål:

### Attraktiv fastighetsägare som bidrar till stärkt företagsklimat i Stockholm

 Uppfylls helt

### Förväntat resultat

- Kundundersökning bland kontorets externa hyresgäster har genomförts.
- Resultatet från genomförd kundundersökning har analyserats och handlingsplan har tagits

fram.

- Kontorets attraktivitet som beställare har stärkts.

### **Analys**

Kontoret har i spåren av den pågående pandemin fortsatt att arbeta intensivt genom att lyssna, bearbeta och sammanställa synpunkter från oroliga kunder. Kontoret ser utmaningar med att pandemin fortgår, åtminstone under hösten. Kontoret har bistått hyresgästerna med bland annat anstånd med hyror, övergång till månatliga betalningar, tillfälliga justeringar av avtalade öppettider samt hjälp med ansökan om statliga hyreslättnader.

Till följd av pandemin kommer kontoret inte att genomföra någon planerad kundundersökning med externa hyresgäster under året. Kunddialogen sker löpande, men den planerade kundundersökningen och dess innehåll kommer att ligga till grund för handlingsplaner för att på kort och lång sikt stärka kundkontakterna och bidra till Stockholms företagsklimat.

Arbetet med att ytterligare stärka attraktiviteten som beställare och att engagera leverantörer inför kravställningsarbetet i upphandlingarna, för att ta in synpunkter på lösningar och krav, pågår. Kontoret har under perioden fortsatt att etablera en process och ett arbetssätt som ska underlätta för små och medelstora leverantörer att lämna anbud genom enkla, tydliga och affärsmässiga förfrågningsunderlag. Kontorets avser att aktivt delta i nätverk och på mässor för att etablera kontakt med befintliga och nya leverantörer, men har fått anpassa sig till det rådande samhällsläget, med anledning av covid-19. Kontoret kommer även att avvakta med att genomföra de planerade leverantörsdagarna som avsåg att ytterligare bidra till att stärka kontorets attraktivitet som beställare.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

### **Analys**

Kontoret förvaltar lokaler som till exempel idrottsplatser, föreningslokaler, parklekslokaler och förskolor. Genom samarbete med stadsdelsförvaltningar, idrottsförvaltningen, kulturförvaltningen samt SISAB, planeras och utvecklas lokaler för föreningsliv och fritid för att möta medborgarnas behov.

Under perioden har Järvabadet invigts och öppnat för medborgarna. Badet har blivit en succé och ligger i framkant när det gäller tillgänglighet till bland annat flexomklädningsrum samt tillgänglighetsanpassning av utemiljö och bassänger.

För kontorets uppdrag att tillgodose stadsdelsförvaltningarnas behov av bostäder för särskilt boende och förskolelokaler, har kontoret under perioden tillträtt en förskola i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning.

De lokaler som kontoret förvaltar som används som ateljéer och upplåts till ateljéföreningar samt enskilda konstnärer, är i flertalet fall i behov av omfattande upprustningar inom de närmaste åren. Syftet är att lokalerna ska uppfylla myndighetskraven bland annat när det gäller ventilation, elsäkerhet och brandsäkerhet. Kontoret ser en risk med att behöva stänga

några lokaler på grund av att säkerheten inte längre kan upprätthållas. Kontoret har under perioden genomfört flera besiktningar som visar samma resultat. Akuta åtgärder krävs samt stängning av vissa lokaler. Några akuta kortsiktiga åtgärder pågår, bland annat inom Dohlströms 1. Kontoret behöver skyndsamt fatta beslut om fortsatt inriktning i frågan. Kontorets ansträngda ekonomi och begränsade budgetmedel - såväl resultat som investering - gör det svårt att finansiera nödvändiga investeringar. Detta till följd av att lokalnyttjarna sällan har de medel som krävs för att kunna betala kostnadstäckande hyror.

För att kontorets fortsatta förvaltning av stadens parklekar ska kunna genomföras, har kontoret av de extra investeringsmedel som tilldelades i samband med kommunstyrelsens avstämningsärende, prioriterat 5 mnkr för underhållsarbeten. Renovering av tak och fasader pågår, vissa grundarbeten utförs och värmesystem byts ut. Åtgärder kommer att genomföras på bland annat parklekar på Kungsholmen, Södermalm, Hässelby, Bagarmossen och Skärholmen. Under perioden har kontoret fortsatt arbetet med att genomföra statusbesiktningar på alla parklekar för att kunna planera och prioritera framtida underhåll. Arbetet med att få till ett principbeslut kring planläggningen för att säkerställa att behovet av parklekar matchar befolkningsunderlaget i staden pågår ännu.

Under perioden har arbetet med att förbättra tillgängligheten i publika lokaler fortlöpt. Många hinder kan avhjälpas med mindre justeringar, till exempel toaletter, omklädningsrum och duschutrymmen i idrottsanläggningar. Vid större ombyggnationer tas ett omfattande grepp med helhetstänk på logistik och tillgänglighet. Hissar och ramper byggs in för att säkerställa nivåskillnader och våningsbyten. Med nuvarande budgetförutsättningar har kontoret svårigheter att inkludera dessa åtgärder om de inte ingår i större och pågående ny- och ombyggnadsprojekt. Under året färdigställs stora ombyggnationer av Kulturhuset (Skansen 23) och Medborgarhuset (Medborgarhuset 1), där målsättningen för tillgänglighet gäller. När Östermalmshallen invigdes i början av mars innebar det, förutom en teknisk upprustning av byggnaden, även att logistiken förbättrades för såväl besökare som för avfalls- och varuhantering. Även den fysiska tillgängligheten förbättrades.

Nämndmål:

### **Långsiktig planering för tillkommande idrottsytor**

 Uppfylls helt

#### **Förväntat resultat**

- Utvecklade samarbetsformer med exploateringskontoret, idrottsförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har stärkts
- Idrottsytor med perspektivet 24/7 har integrerats i ett tidigt skede i processen

#### **Analys**

För en proaktiv och långsiktig planering avseende tillkommande idrottsytor, krävs ett väl utvecklat samarbete med berörda förvaltningar och bolag inom staden. Kontoret genomför tillsammans med idrottsförvaltningen löpande avstämningsmöten områdesvis med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret. Detta för att i ett tidigt skede fånga upp kontorens behov samt aktuella frågor, som till exempel behov av nya idrottsanläggningar på sikt i området och planerade planärenden, markanvisningar med mera.

Kontoret har under perioden fortsatt att beakta verksamheternas behov över tid, genom att utveckla anläggningar ur både ett ekonomiskt och tekniskt perspektiv. En större investeringsutgift kan i vissa fall motiveras för att möjliggöra ett mer flexibelt användande av idrottsytan. Detta gäller både typ av verksamhet och tidpunkt på dygnet samt mer effektiv anläggning ur ett livscykelperspektiv.

Inom ramen för kontorets uppdrag ingår att ansvara för prioritering av idrottsinvesteringar avseende inre underhåll och reinvesteringar. I samarbete med idrottsförvaltningen prioriteras och planeras investeringsmedlens fördelning efter verksamhetsmässiga behov löpande. I takt med att befolkningen ökar i olika geografiska områden planeras även nya skollokaler. Kontoret kommer fortsatt att samarbeta med SISAB, idrotts- och utbildningsförvaltningen, med den gemensamma målbilden att lokaler ska kunna samnyttjas av såväl skol- som fritidsverksamhet. Ett tidigt deltagande i stadsplaneringsprocessen gör det möjligt för kontoret att tillgodose det långsiktiga behovet av idrottsytor enligt det fastslagna idrottspolitiska programmet. Se vidare nämndmål Dagens idrottsanläggningar kommer morgondagens stockholmare till del, under kommunfullmäktiges mål 3.2.


Ombyggnadsprojektet vid Kristinebergs IP har de senaste åren haft lite olika inriktning. I april antog nämnden ett reviderat inriktningsbeslut som innebär att läktarbyggnaden genomgår en teknisk upprustning samt en modernisering för att uppnå bättre tillgänglighet. Naturgräset har bytts mot konstgräs, vilket möjliggör en femdubblad användning av planen. Bytet innebär även att planen kan användas under större delen av året, 40 veckor per år istället för 20. Anläggningen kommer även anpassas för allsvensk elitfotboll för damer. Vissa funktioner som nu finns på Stadshagens IP ska flyttas till Kristinebergs IP. Hela projektet planeras vara klart 2023.




Kontoret har under perioden fört diskussioner med idrottsförvaltningen hur man ska kunna utarbeta en modell för genomförande av kostnadseffektiva idrottsanläggningar i enklare utförande. Anläggningarna ska kunna användas av fler typer av idrotter och många motionsaktiviteter. Kontoret har bland annat under perioden utökat användningen av bollplaner och tagit fram ispister för att möjliggöra användning av fler idrotter året runt. För närvarande planeras tre anläggningar, varav Bäverdalens BP är först i tur.

På Zinkensdamms IP har en ispist och nytt konstgräs lagts under sommaren och arbetet med att uppföra en provisorisk ishall beräknas vara klart innan årets slut.

Kontoret har tillsammans med Idrottsförvaltningen under perioden påbörjat en utredning om att anlägga konstgräsplaner - hybridgräs - på Gärdets sportfält vilket beräknas kunna slutföras under 2021. Detta sker i dialog med länsstyrelsen och Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Det bedrivs bland annat aktiv samverkan avseende hanteringen av konstgräs och reduceringen av mikroplatser.

Planeringen för idrottsytor har effekt på ett flertal mål i Agenda 2030, de övergripande målen om den hållbara och inkluderande staden men rätt utförd är planeringen även stöd för biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Kravställning och kunskap inom området jämställdhetsaspekter, styrs av idrottsförvaltningen men kontoret strävar efter att vara en kunnig samarbetspartner där vi har kunskap att bidra med.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Göra Kristinebergs IP till ett idrottscenter	2020-01-01	2020-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Tillsammans med idrottsnämnden göra en tillfällig överbyggnad på Zinkensdamms isrink	2020-01-01	2020-12-31	
 Tillsammans med idrottsnämnden påbörja arbetet med att utveckla Gärdets sportfält och där anlägga två 11-spelsplaner med hybridgräs	2020-01-01	2020-12-31	
 Utarbeta modell för genomförande av kostnadseffektiva idrottsanläggningar i enklare utförande	2020-01-01	2020-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

#### Analys

Målen om den hållbara staden och hållbar energi för alla i Agenda 2030 är vägledande för kontorets arbete med att främja effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.

Kontorets ambition är att underlätta mobilitet med miljöanpassade transportsätt inom staden. Under perioden har kontoret arbetat vidare med att utreda möjligheten att installera laddstolpar för elfordon vid ny- och ombyggnation. Under perioden har arbete initierats med att installera ytterligare laddstolpar vid Kanalhuset (Pilträdet 12).

De egna personaltransporterna har under perioden minskat väsentligt med anledning av den pågående pandemin. De transporter som ändå skett har ofta behövt ske med bil för att minimera risken för smittspridning. Transporter i det dagliga drift- och skötselarbetet har skett med el- eller gasdrivna fordon. Kontoret har också tillgång till en elmoped för kortare resor.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

#### Analys

En stad som är rik på kultur och evenemang är attraktiv, levande och lockar till besök. Eventnäringen är därför en drivande faktor i stadens utveckling. Arbetet med att vidareutveckla staden som en modern stad inom kultur och evenemang, sker främst inom ramen för andra nämnders och bolags uppdrag. Kontoret kommer under året att bistå i det arbetet med kunskap om förvaltning av byggnader.

Enligt kontorets plan för utbyte av konstgräs på elitfotbollsplanerna har under 2019 ett i samarbete med Idrottsförvaltningen, har konstgräs bytts ut till grus på samtliga stadens elitfotbollsplaner. Frekvensen för utbyte på elitgräsplaner är cirka 3 år, varför inga fler byten kommer att genomföras under 2020. Kontoret tar hänsyn till konstgräsets skick även vid byte av övriga konstgräsplaner och under 2020 har man återanvänt konstgräs från Axelsbergs BP på Grimstaskolans BP, som under perioden har fått sin grusplan omgjord till konstgräsplan.

Kontoret deltar aktivt i den förvaltningsövergripande grupp (med representanter från stadsbyggnads- och trafikkontoret samt bostadsbolagen) som under kulturförvaltningens ledning utformar en strategi för gatukonst och muralmålningar i stadsmiljön.

Arbetet med att ta fram förslag om hur staden skulle kunna utveckla Stadshusets borgargård med kulturevenemang har under perioden fortlöpt. Kontoret har tillsammans med stadsledningskontorets och kulturförvaltningens tagit fram ett förslag på genomförande och kommer under året fortsatt arbeta vidare med förankring och ytterligare precisering av förslaget.

Arbetet med Stockholm stads strategi för nattklubbar och livescener har under perioden inletts lett av kulturnämnden. Kontoret har bidragit genom en första utredning om förutsättningarna för nattklubbar och livescener inom kontorets bestånd. Arbetet kommer inom nästa period fortsätta tillsammans med de andra involverade nämnderna. Strategin svarar för två uppdrag för kontorets del; att främja fler kulturlokaler och scener i staden samt hur staden kan underlätta för kulturaktörer att tillfälligt nyttja rivningsfastigheter med mera.

Kontoret har under perioden tillsammans med Stockholms Stadsteater AB slutfört förhandlingarna med att överföra de externa restauranghyresgästernas hyresavtal samt ansvaret för de gemensamma ytorna i Kulturhuset till Stockholms Stadsteater AB. Detta för att uppnå kommunfullmäktiges mål om en enhetlig förvaltningsmodell.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Idrottsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden upprätta en plan för utbyte av konstgräset på elitfotbollsplanerna så att gräset återanvänds på befintliga grusplaner för att öka antalet konstgräsplaner till en låg kostnad.	2020-01-01	2020-06-30	
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med kulturnämnden och fastighetsnämnden utreda möjligheten att underlätta för kulturevenemang på Stockholms stadshus borgargård i syfte att levandegöra en unik plats i staden för stockholmare och besökare.	2020-01-01	2020-12-31	
  Kulturnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och bolagsstyrelser utforma en strategi för gatukonst och muralmålningar i stadsmiljön genom ökad samverkan med fastighetsägare samt förenklad tillståndshantering.	2020-01-01	2020-12-31	
  Kulturnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, exploateringsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och bolagsstyrelser ta fram en stadsövergripande strategi för att främja fler kulturlokaler- och scener i staden.	2020-01-01	2020-12-31	
  Kulturnämnden ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och fastighetsnämnden utreda hur staden kan underlätta för kulturaktörer att tillfälligt nyttja rivningsfastigheter och outnyttjade platser genom exempelvis generös markupplåtelse, tidsbegränsade bygglov, differentierade upplåtelseavgifter och tydlig kommunikation.	2020-01-01	2020-06-30	
  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.	2020-01-01	2020-06-30	



KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt

### Analys

Kontoret har under perioden arbetat med implementering av stadens Miljöprogram och Klimathandlingsplan för 2020-2023. Verksamhetsplaneringen ligger i linje med Agenda 2030-målen om det hållbara och inkluderande samhället och energimålen är identifierade som centrala för anpassningen mot klimatförändringarna, både för att bekämpa dem och tillgodose hållbar energi åt alla. Genom förvaltning av naturreservat och ställda krav på att ekosystemtjänster ska bevaras eller kompenseras vid byggprojekt, möts också målet om biologisk mångfald och ekosystemtjänster.



Arbetet med energieffektivisering har fortsatt under perioden och kontoret verkar för att öka andelen återvunnen energi samt andelen förnybar energi. Ett kontinuerligt arbete sker med att optimera system för värme, kyla och ventilation i syfte att minska energianvändningen. Kontoret har startat arbetet med att uppgradera befintliga övervakningssystem med olika typer av sensorer, exempelvis för luftkvalitet och temperatur. Kontoret har också påbörjat arbetet med en handlingsplan för att nå stadens klimat- och energimål för programperioden 2020-2023. Vid nyproduktion och vid större ombyggnationer arbetar kontoret i linje med stadens målsättningar för energianvändning.













Arbetet med att säkerställa att material- och kemikalieval görs i enlighet med stadens riktlinjer under perioden. Kontoret har även fortsatt deltagandet i utvecklingsprojekt och samarbeten för att utveckla mer hållbara konstgräsplaner. Krav på installation av granulutfällor och, där möjlighet finns, krav på anläggning av hårdgjorda ytor för snöuppläggning har utretts för de konstgräsplaner som kommer anläggas under året.



Kontorets arbete med klimatanpassning av byggnader fortgår. Arbetet med prioritering av byggnader som riskerar att utsättas för översvämning på grund av skyfall och/eller ökade vattennivåer har påbörjats under perioden liksom identifiering av åtgärder för att skydda dessa byggnader.

För att säkerställa resurseffektivitet i ny- och ombyggnation samt i den kommande förvaltningen, ställs tydliga krav på god avfallsplanering och avfallshantering i upphandlingarna. Arbetet med att öka möjligheten till utsortering av matavfall hos hyresgästerna har fortgått under perioden. Vid ombyggnaden av Tekniska nämndhuset har inventarier och byggdelar lagts ut på andrahandsmarknad för återanvändning.

Arbetet med att förvalta naturreservaten, kontorets största tillgång gällande biologisk mångfald och ekosystemtjänster, fortgår enligt plan.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinn or/ flicko r	Perio dens utfall VB 2019	Progno s helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel av stadens byggnader som är miljöklassade				19,27 %		19,88 %	Tas fram av	2020

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
							nämnd/ styrelse	
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system				80 %		100 %	100 %	2020
  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling						70 %	70 %	2020
  El- och värmeproduktion baserad på solenergi				33,6 MWh		40 MWh	3 420 MWh	2020
<b>Analys</b> Under 2020 har en av kontorets solcellsanläggningar på Kulturhuset varit ur funktion på grund av ombyggnadsprojektet i fastigheten vilket medför att årsmålet för el- och värmeproduktion baserad på solenergi troligtvis inte kommer att nås. Reparation av anläggningen är inplanerad.								
  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter						2 %	2 % energieffektivisering relativt 2018	2020
  Totalt köpt energi i stadens verksamheter				78,6 GWh		85 GWh	1945 GWh	2020
<b>Analys</b> Värdet har uppdaterats med hänsyn till försäljning av flera byggnader i slakthusområdet.								
  Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)						5 st	4 500 st	2020

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Fastighetsnämnden ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen	2020-01-01	2020-12-31	

Nämndmål:

## Energieffektiva byggnader med förnyelsebar energiförsörjning

 Uppfylls helt

### Förväntat resultat

- Åtgärder med mål om fossilfritt bestånd 2020 har genomförts
- Energieffektivisering har beaktats vid ombyggnationer
- Stöd för kvalitativ och kontinuerlig mätning av energianvändning har utvecklats
- Antal solenergianläggningar i beståndet har ökat

## Analys

Kontoret har under perioden påbörjat arbetet med en handlingsplan för att nå energi- och klimatmål i stadens miljöprogram och klimathandlingsplan för 2020-2023 liksom målen om att bekämpa klimatförändringarna i Agenda 2030, vilket innebär att utveckla det hållbara samhället och tillhandahålla hållbar energi åt alla. En utredning av energieffektiviseringspotential i byggnadsbeståndet har påbörjats under perioden. I samband med pågående energideklarationer (förnyas vart 10:e år) samlar kontoret åtgärdsförslag i form av både driftoptimeringar och större underhållsåtgärder. Hittills i år har 70 byggnader energideklarerats och totalt under 2020 kommer över 200 byggnader att deklarerats.

Utredningen kommer sedan att användas som underlag för framtagande av mål för energieffektivisering och minskade utsläpp av CO<sub>2</sub>e under 2021-2023.




Den löpande driftoptimeringen med syftet att minska energiförbrukningen i det befintliga beståndet har fortgått under perioden. Kontoret arbetar kontinuerligt med att uppgradera befintliga övervakningssystem, exempelvis för luftkvalitet och temperatur, med olika typer av sensorer. De uppgraderade systemen ger möjlighet till enklare export och analys av mätvärden för att optimera energianvändningen. Uppgraderingen är en förutsättning för att systemen i framtiden ska kunna styras automatiskt via AI. Kontorets begränsade ekonomiska resurser för utvecklingsarbete gör dock att övergången till styrning via AI inte kan ske i önskad takt.



Arbetet med att implementera det nya fastighetsförvaltningssystemet har fortskridit under perioden men driftsättning av systemet är flyttad från våren till hösten på grund av svårigheterna med att genomföra utbildning i de nya IT-stöden med anledning av covid-19.

Det finns ett fåtal oljepannor kvar i kontorets byggnadsbestånd. Pannorna finns kvar som stöd i uppvärmningen när toppbelastning infaller vilket sker några tillfällen per år. För att begränsa klimatpåverkan har kontoret beslutat att den fossila oljan i pannorna ska ersättas med bioolja. Under perioden har övergång till eldnings med bioolja skett för en panna. Övriga pannor kommer att tankas med bioolja vid nästa påfyllnadstillfälle. Miljöeffekten av att byta bränslet till bioolja är en likvärdig miljöåtgärd som ersättning av pannorna, samtidigt som de avsatta medel kontoret sparar också kan användas till ytterligare miljösmarta investeringar som exempelvis byte till LED-belysning.

Kontorets ambition är att fortsätta öka produktionen av förnyelsebar energi i kontorets byggnader, vilket genomförs genom investeringar i solenergianläggningar. Vid större ny- och ombyggnadsprojekt ska en solenergiutredning göras, i de fall förutsättningarna inte är kända sedan tidigare. Detta för att visa på vilka möjligheter till solenergi som föreligger vid varje enskilt projekt. Under 2020 har en av kontorets solcellsanläggningar på Kulturhuset varit ur funktion på grund av ombyggnadsprojektet i fastigheten, vilket innebär att årsmålet för el- och värmeproduktion baserad på solenergi sannolikt inte kommer att nås. Reparation av anläggningen är inplanerad.

För att få kännedom om klimatpåverkan från byggnaderna ska livscykelanalyser (LCA) genomföras vid större nybyggnader.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Antal byggnader med tillkommen förnyelsebar energiproduktion				3		1		2020
 Genomförande av LCA vid nyproduktion eller utbyte av grundkonstruktion, stomme och klimatskal						100 %		2020
 Minskning av ton CO <sub>2</sub> e till år 2023						829		2020
<b>Analys</b> Årsmålet kommer troligen inte nås pga att den fossila oljan i kvarvarande oljepannor ännu ej ersatts fullt ut med bioolja. När den fossila olja som finns kvar i pannorna tar slut tankas de med bioolja.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Genomföra utredning av energieffektiviseringspotential i byggnadsbeståndet som underlag för framtagning av energieffektiviseringsmål 2021-2023	2020-05-01	2020-12-31	
 Konvertering av oljepannor till fossilfria alternativ	2020-01-01	2020-12-31	
<b>Analys</b> Det finns ett fåtal oljepannor kvar i kontorets byggnadsbestånd. Pannorna finns kvar som stöd i uppvärmningen när toppbelastning infaller vilket sker några tillfällen per år. För att begränsa klimatpåverkan har kontoret beslutat att den fossila oljan i pannorna ska ersättas med bioolja. Under perioden har övergång till eldning med bioolja skett för en panna. Övriga pannor kommer att tankas med bioolja vid nästa påfyllnadstillfälle.			

Nämndmål:

## Förvaltning och utveckling av fastigheter och byggnader är resurseffektiv

 Uppfylls helt

### Förväntat resultat

- Möjligheter för fler hyresgäster att sortera sitt avfall i fraktioner har etablerats
- Uppföljning av deponiavfall i byggprojekt har genomförts

### Analys

Avfallshantering är kritisk för målet om den hållbara staden i Agenda 2030. Kontorets arbete med resurseffektivitet kopplat till avfallshanteringen följer EU:s avfallshierarki; det vill säga minimera, återanvända, återvinna, utvinna energi och som sista lösning, deponera. Vid samtliga ny- och större ombyggnationer ställs krav på avfallshantering, såväl själva produktionen som avfallsplanering i den färdigställda byggnaden. Under perioden har kontoret fortsatt implementeringen av en ny riktlinje för avfallshantering i byggprojekten. Riktlinjen har tagits fram i samarbete med de byggande bolagen i staden. Kontoret deltar också i det stadsövergripande arbetet med att ta fram en handlingsplan för minskat byggavfall.


Kontoret har under perioden fortsatt arbetet med att kartlägga vilka hämtställen för matavfall som finns inom kontorets fastigheter idag. Möjligheten att utöka avfallshanteringen



medmatavfall i ytterligare fastigheter kommer att utredas under året och ska leda till att fler hyresgäster kan sortera ut sitt matavfall.

Vid ombyggnaden av Tekniska nämndhuset ser kontoret löpande över möjligheten att återanvända inventarier som inte kommer att användas i huset efter ombyggnationen. Även byggdelar som kan återanvändas inventeras och dessa läggs ut för försäljning på andrahandsmarknaden. Under perioden har hus 5 tömts och stora mängder inventarier har lagts ut på Stocket. Byggdelar i form av undertak, mattor, dörrar samt en glasvägg har omhändertagits av återbrukskonsult.

Vid utbyte av konstgräset på elitplanen på Älvsjö IP, med höga krav på konstgräsets kvalitet, har det borttagna gräset återanvänts på en träningsplan. Vidare har den begagnade konstgräsplanen från Zinkensdamms IP använts av exploateringskontoret för en plan i Hagastaden.

Kontoret har fram till 2020 använt sig av två olika miljöcertifieringssystem för byggnader, Miljöbyggnad vid större om- och nybyggnationer och BREEAM in Use för befintliga byggnader. Miljöbyggnad har visat sig vara ett bra verktyg under tidiga skeden av om- och nybyggnationer, och har bidragit till minskad miljöpåverkan. Certifieringar enligt BREEAM in Use påbörjades 2011 och har använts för cirka 100 av kontorets byggnader. Den information om respektive byggnad som tagits fram inför certifieringarna har till delar varit användbar för underhållsplanering och förbättring av miljöprestanda i byggnaderna. Denna information kommer att vara till fortsatt nytta framöver. Värdet av att omcertifiera byggnaderna enligt BREEAM in Use anser kontoret vara begränsat men eftersom det krävs för att behålla certifikaten kommer kontoret att upprätthålla certifikaten för att nå stadens övergripande mål om att andelen miljöklassade byggnader ska öka.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinn or/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel större projekt (nyproduktion samt ombyggnation som kräver evakuering) med projektspecifikt miljöprogram						100 %		2020

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Kartlägga var det är möjligt att lägga till fraktionen matavfall vid kontorets hämtställen samt addera fraktionen på lämpliga ställen	2020-01-01	2020-12-31	
 Mäta och systematisera uppföljning av andel deponiavfall av totalt byggavfall på avslutade projekt	2020-01-01	2020-12-31	

Nämndmål:

### Klimatsäkrade fastigheter och byggnader

 Uppfylls helt


## Förväntat resultat

- Åtgärdsplan för klimatsäkring av prioriterade byggnader utifrån stadens skyfallsprinciper är framtagen

## Analys

Arbete med klimatanpassning av kontorets byggnader fortgår under 2020. Kontoret har sedan tidigare kartlagt vilka byggnader som riskerar att utsättas för översvämning på grund av skyfall och/eller ökade vattennivåer. Eftersom det rör sig om hundratals berörda byggnader, handlar det nu om att prioritera vilka byggnader som är mest skyddsvärda utifrån bland annat samhällsfunktion, liv och hälsa, ekonomi och egendom samt kulturmiljö. Arbetet med bedömning av skyddsvärdet och vilka skyddsåtgärder som erfordras för respektive objekt pågår och beräknas vara klart hösten 2020. Arbetet har försenats med anledning av den pågående pandemin. Kontoret återkommer i samband med årsbokslutet med en rapportering av arbetet.

Kontoret är också representerat i den skyfallsgrupp som leds av trafikkontoret och som arbetar med att ta fram riktlinjer och åtgärdsplaner för stadens övergripande skyfallsarbete.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Skyddsvärdesbedömning samt åtgärdsförslagsframtagning för de klimathots- och skyddsvärdesprioriterade byggnaderna	2020-01-01	2020-12-31	

Nämndmål:

## Nämndens byggnader är hälsosamma att vistas i

 Uppfylls helt

## Förväntat resultat

- Fuktsäkerhetsprojektering har skett vid ny- och ombyggnadsprojekt
- Innovationsprojekt i simhall har genomförts som komplement till konventionell vattenrening

## Analys


För att säkerställa kontinuerlig drift av bland annat värme-, kyl- och ventilationssystem genomför kontoret ronderingar i teknikutrymmen enligt fastlagd årsplan. Vid de regelbundna ventilationskontrollerna (OVK) har mätning av luftflöden efter de projekterade värdena skett.



Under året har kontoret tagit fram en rutin och arbetsmetod för hantering av radon och har slutfört drygt 20 nya radonmätningar. På grund av rådande situation med anledning av covid-19 har åtgärder i byggnader där mätningar visat att radonhalten överstiger riktvärden senarelagts och, förhoppningen är att dessa ska kunna utföras under hösten.

Genom kravställande på tillämpning av Byggvarubedömningen och Bygga F – en standard för fuktsäkerhetsprojektering i byggprojekt – skapas förutsättningar för en sundare och säkrare inomhusmiljö för kontorets hyresgäster.

Under 2020 planerar kontoret att testa en kompletterande reningsmetod av klor för att rena badvatten. I Enskedebadet har det Förhandling med aktör för utförande av arbetet pågår och installationen kommer att genomföras under året. Installation av tekniskutrustning bl.a. i form

av nya ljusarmaturer i simhallen som belyser vattnet med blått ljus installeras under perioden augusti tom oktober månad. Därefter börjar en mät- och provperiod som kommer att pågå under hela 2021. Sedan 2013 har det pågått experimentella försök med att avdöda bakterier med hjälp av LED-ljus och fotokatalys. Detta har gjorts i en mindre undervisningsbassäng. Försöken har gett goda resultat och kontoret planerar att, i samarbete med KTH och företaget Teknikmarknad, skala upp försöken och installera samma lösning i Västertorps sim- och idrottshall.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel av större om- och nybyggnationer som fuktsäkerhetsprojekteras.						100 %		2020

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Fortsätta mätningen av radon i ej uppmätta bostads-, arbetsplats- och undervisningslokaler samt åtgärda där halterna överstiger riktvärden	2020-01-01	2020-12-31	
 Testa alternativ metod till klorrening i Västertorps simhall	2020-01-01	2020-12-31	

Nämndmål:

### Nämndens fastigheter är fria från miljö- och hälsostörande ämnen

 Uppfylls helt

#### Förväntat resultat

- Åtgärder för att minska spridning av mikroplaster på konstgräsplaner har genomförts
- Mängden prioriterings- och utfasningsämnen som används av kontorets driftverksamhet minskar

#### Analys

Genom krav på material och avfallshantering bidrar verksamheten till målen om hållbar konsumtion och produktion samt skyddet av biologisk mångfald och ekosystemtjänster.

Kontoret arbetar kontinuerligt med att fastigheterna ska vara fria från miljö- och hälsoskadliga ämnen. I projekten ställs långtgående krav på vad som får användas samt byggas in i fastigheterna vid ny- och ombyggnation. För att få spårbarhet och kontroll detta tillämpas Byggvarubedömningen vid ny- och ombyggnation.




Inom ramen för kontorets driftverksamhet används endast på förhand godkända produkter som är registrerade i Chemsoft. Kontoret har sedan tidigare rensat ut produkter som innehåller utfasningsämnen från verksamheten och arbetar fortsättningsvis med att ersätta produkter som innehåller prioriterade riskminskningsämnen.



Kontoret fortsätter att delta i utvecklingsprojekt och samarbeten kring nya material för konstgräsplaner. Under perioden har kontoret bland annat, tillsammans med Stockholms fotbollsförbund, arbetat vidare med ett Vinnovaprojekt som handlar om att utveckla och testa

infill till konstgräsplaner baserat på restprodukter från skogsindustrin. Testning av så kallad ”hydrofobsand” som infill har skett på två elitplaner, Kaknäs och Årsta. Sanden visade sig dock inte uppfylla önskade egenskaper och är numera borttagen och ersatt med vanlig sand. Ett kontinuerligt arbete med att minska granulattmängden i bollplaner pågår, eftersom leverantörer utvecklar nya system som staden kan testa. 7-spelsplaner anläggs utan granulat och innehåller endast sand om det inte är vinterplaner, då fortfarande både sand och granulat används för att spelegenskaperna ska uppnås. I Spångahallen pågår en utvärdering av en typ av sand som ska ge mindre slitage på plaststrån och mindre friktion samt att sanden dammar mindre inomhus.

Kontoret har under året testat att skicka delar av en konstgräsplan till ett företag i Estland för återvinning. Det har dock framkommit att företaget inte återvinner konstgräsplanerna utan säljer materialet vidare, varför samarbetet avbrutits. I alla utvecklingsfrågor gällande konstgräsplaner arbetar kontoret tillsammans med både idrottsförvaltningen och miljöförvaltningen.

För de konstgräsplaner som kommer anläggas under året har krav på installation av granulattfallor och, där möjlighet finns, krav på anläggning av hårdgjorda ytor för snöuppläggning ställts.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinn or/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel material och kemikalier med bedömningen ”undviks” i Byggvarubedömningen (BVB)	16 %			11,2 %	15 %	9 %		Tertial 2 2020
<b>Analys</b> Det relativt höga värdet kan förklaras med att flera specialprojekt har pågått under perioden där produkter med bedömningen undviks har behövt användas.								
 Andel material och kemikalier med bedömningen ”undviks” som har avvikelserapporter	71,43 %				80 %	100 %		Tertial 2 2020
<b>Analys</b> Funktionen är relativt ny och alla projekt har inte skrivit avvikelserapporter i BVB utan gjort detta separat, vilket gör att vi inte kan följa upp dem. Fler och fler projekt använder funktionen och utfallet kommer troligen förbättras kontinuerligt i takt med detta.								
 Andel produkter med prioriterings- och utfasningsämnen som används av kontorets driftverksamhet						25 %		2020

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Granulattfallor ska installeras och hårdytor för snöupplag ska anläggas vid utvalda konstgräsplaner	2020-01-01	2020-12-31	
 Utrensning och utbyte av utvalda produkter med prioriterings- och utfasningsämnen som används av kontorets driftverksamhet ska genomföras	2020-01-01	2020-12-31	



Nämndmål:

## Utvecklade grönstrukturer i fastighetsbeståndet

● Uppfylls helt

### Förväntat resultat

- Kontoret har prövat möjligheterna att skapa ekosystemstjänster vid större ny- och ombyggnationer
- De gröna och ekologiska värdena i naturreservaten har förstärkts och utvecklats

### Analys

Genom att verka för en god planering, utformning och skötsel av grönstrukturer spelar kontoret en viktig roll när det gäller att bevara och stärka den biologiska mångfalden och övriga ekosystemstjänster i staden i enlighet med detta mål i Agenda 2030. Detta gäller inom staden framförallt för förvaltningen av naturreservaten.

Kontoret har under året fortsatt arbetet med att säkra naturvärden kopplade till gammal tallskog och ekskog samt öka tillgängligheten för besökare i Nackareservatet. Bland annat har en naturvårdsröjning utförts längs stigarna vid Ältasjöns norra strand och samtidigt har nya spänger satts på plats i området för att underlätta framkomligheten för besökarna. Under augusti pågår naturvårdsgallringar i två skogsbestånd i Ågestaområdet och ytterligare en naturvårdsgallring är inplanerad under året. Sammantaget kommer kontoret under året ha utfört naturvårdsåtgärder i ca 8-9 hektar skogsmarker med höga naturvärden samt hanterat den löpande skötseln av ca 15 hektar ängsmarker.


Under året har kontoret skapat nya öppna sandbrinkar för att gynna det hotade svartpälsbiet. Initiala uppföljningar har visat att denna åtgärd har varit framgångsrik och att bina har skapat nya boplatser vid de nyskapade sandblottorna. Kontoret har också låtit ta fram en plan för att restaurera ängsmarkerna vid Djupån i Ågesta friluftsområde. Ängarna har mycket höga naturvärden och här finns flera arter av hotade fjärilar och växter. Vissa av de planerade åtgärderna beräknas påbörjas i slutet av i augusti - början av september. Vidare har en hydrologisk utredning med syftet att utvärdera möjligheten att restaurera ett utdikad våtmarksområde genomförts under året. En eventuell restaurering kommer dock inte att kunna genomföras förrän tidigast senvintern nästa år.


Utöver dessa åtgärder har fastighetskontoret hanterat ett mycket kraftigt ökat antal besökare i naturreservatet, med allt vad det innebär av ökat slitage på stigar och leder, ökad mängd skräp och, i viss mån, ökad skadegörelse.

I byggprojekt ställs krav på att befintliga ekosystemstjänster ska bevaras. I de fall de inte kan bevaras ska de kompenseras. Möjligheten att utveckla/skapa ekosystemtjänster ska också beaktas.

Under 2020 hade kontoret för avsikt att medverka i Nacka kommuns fosforfällning i Sicklasjön och Järlasjön. Syftet med åtgärden är att minska övergödningen i sjöarna. Kontoret sökte medel för genomförandet ur central medelsreserv. Kontorets ansökan avslogs i avvaktan på att det lokala åtgärdsprogrammet för Järlasjön och Sicklasjön har färdigställs samt att Nacka kommun erhåller ansökta LOVA-bidrag för fällningen. Fosforfällningen i Sicklasjön kommer därmed inte att genomföras under 2020. Fällningen i Järlasjön har dock genomförts

enligt plan av Nacka kommun. I och med att Sicklasjön är förbunden med Järlasjön kommer sannolikt även Sicklasjön att påverkas positivt av denna fällning. Kontoret avvaktar resultat av denna samt färdigställande av den lokala åtgärdsplanen för sjöarna innan beslut fattas om vidare hantering av frågan.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Arsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel större om- och nybyggnationer där möjligheten att utveckla ekosystemtjänster har prövats				100 %		100 %		2020

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Medverkan i fosforfällning i Sicklasjön	2020-01-01	2020-12-31	
<b>Analys</b> Under 2020 hade kontoret för avsikt att medverka i Nacka kommuns fosforfällning i Sicklasjön och Järlasjön. Syftet med åtgärden är att minska övergödningen i sjöarna. Kontoret sökte medel för genomförandet ur central medelsreserv. Kontorets ansökan avsågs i avvaktan på att det lokala åtgärdsprogrammet för Järlasjön och Sicklasjön har färdigställs samt att Nacka kommun erhåller ansökta LOVA-bidrag för fällningen. Fosforfällningen i Sicklasjön kommer därmed inte att genomföras under 2020. Fällningen i Järlasjön har dock genomförts enligt plan av Nacka kommun. I och med att Sicklasjön är förbunden med Järlasjön kommer sannolikt även Sicklasjön att påverkas positivt av denna fällning. Kontoret avvaktar resultat av denna samt färdigställande av den lokala åtgärdsplanen för sjöarna innan beslut fattas om vidare hantering av frågan.			

KF:s inriktningsmål:

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

Kontoret har under årets första två tertiäl arbetat vidare med målet om en ekonomi i balans och långsiktigt hållbara finanser. Årsprognosen visar ett positivt resultat om 240,7 mkr till staden. Prognosen innebär däremot ett underskott i förhållande till det uppsatta överskottskravet i budgeten, underskottet uppgår till 12,1 mnkr, vilket kan jämföras med ett underskott efter överskottskravet i årsprognosen om 33,6 mnkr i tertiäl 1 och 54,7 mnkr i verksamhetsplanen.

Kontoret ser trots ansträngningar i nuläget, inga realistiska möjligheter att inarbeta detta underskott i sin helhet under 2020. Dessutom inverkar den pågående covid-19 pandemin menligt, huvudsakligen i form av risker kring framtida hyresintäkter och projekttidplaner. För att kunna nå de ekonomiska målen är arbetet med nya hyresmodeller, som utvidgats något och nu även belyser frågan om hur överskottskrav ska beräknas och dess storlek, en högt prioriterad fråga.

Arbetet med att implementera det nya arbetssättet i projekt på djupet i organisationen för att ytterligare förbättra styrning, kontroll, riskhantering och budgethållning har fortsatt.

I kontorets arbete i enlighet med gällande försäljningspolicy så ser kontoret kontinuerligt över beståndet för att identifiera de fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden och under perioden har försäljningar skett av en bostadsfastighet i Bromma (Flyttblocket 7), Åva gård, där frånträdet sker i november månad, och Farsta strand 2:3 där frånträdet skett under tertiäl 2.

Införande av nytt fastighetssystem planerades att driftsättas i slutet av maj men har på grund

av covid-19 behövt skjutas till hösten. Den 24 augusti påbörjades utbildningar för personalen som kommer pågå cirka en månad. Fastighetssystemet kommer driftsättas i början av oktober.

Kontorets resultat i den genomförda AMI-undersökningen ligger kvar på oförändrade 76. Ledarskapet vid kontoret har fått högre omdömen än tidigare, samtidigt som motivation och styrning fått något lägre resultat än i tidigare undersökning. Ledningsgruppen har påbörjat analysarbetet och respektive avdelning och enhet ska under våren arbeta vidare med resultatet inom tre utpekade särskilt viktiga områden.

I juni kunde kontorets ledningsgrupp besluta om en omarbetad upphandlingsprocess som under hösten kommer att implementeras i verksamheten. Det nya arbetssättet kommer på ett tydligare sätt adressera hur kontoret arbetar med bland annat avtalsförvaltning och upphandlingsstrategier.

Kontoret bedömer att målet delvis kommer att uppfyllas under året.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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







 Uppfylls delvis





#### Analys

Att hålla sig till de givna budgetramar för såväl resultat- som investeringsbudget är av högsta prioritet för kontoret. Löpande budgetuppföljningar av resultat- och investeringsbudget sker månatligen med genomgångar tillsammans med bland annat förvaltare, projektledare och budgetansvariga chefer samt via rapportering till ledningsgrupp, stadsledningskontoret och nämnd.

I projektverksamheten finns också ett antal styrgrupper som arbetar med styrning och uppföljning av bland annat ekonomi.

Underskottet i förhållande till det uppsatta överskottskravet i verksamhetsplanen uppgår till 54,7 mnkr. Kontoret ser inga realistiska möjligheter att inarbeta detta underskott i sin helhet under 2020. Covid-19 pandemin har ytterligare försvårat detta arbete. Alla åtgärder, som fortfarande medger att kontoret levererar sitt uppdrag till att minska underskottet, kommer dock att övervägas. Läs vidare hur kontoret arbetar med målet Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar under nämndmål Nämndens ekonomi är i balans samt under Uppföljning av ekonomi.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Fastighetsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	95,2 %			92,4 %		100 %		Tertial 2 2020
  Fastighetsnämndens budgetföljsamhet före resultatöverföringar	95,2 %			92,4 %		100 %		Tertial 2 2020
  Nämndens prognossäkerhet T2				2 %		+/- 1 %	+/- 1 %	2020

	Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 	Fastighetsnämnden ska genomföra en översyn av fastigheterna i sitt bestånd och identifiera de fastigheter som ska behållas inom nämnden, vilka som lämpligen bör överföras till andra nämnder och bolag inom koncernen och vilka som bör avyttras	2020-01-01	2020-12-31	
 	Fastighetsnämnden, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska säkerställa en snabb process för de åtgärder som krävs, som till exempel detaljplaner, fastighetsbildningar med mera, för att genomföra avyttringar och överföringar till andra nämnder och bolag samt externa försäljningar.	2020-01-01	2020-12-31	

Nämndmål:

## Nämndens ekonomi är i balans

 Uppfylls delvis

### Förväntat resultat

- Fortsatt utveckling och renodling av fastighetsbeståndet har skett
- Fler fastigheter bär sina kostnader
- Hållbara hyres- och driftskostnader för staden som helhet

### Analys

Kontoret har under årets första del arbetat vidare med målet om en ekonomi i balans och långsiktigt hållbara finanser. Underskottet i förhållande till det uppsatta överskottskravet i verksamhetsplanen uppgick till 54,7 mnkr, vilket kan jämföras med ett underskott efter överskottskravet i årsprognosen om 33,6 mnkr i tertial 1 och 12,1 mnkr i tertial 2. Kontoret ser trots ansträngningar i nuläget, inga realistiska möjligheter att inarbeta underskottet i sin helhet under 2020. Dessutom inverkar den pågående covid-19 pandemin menligt, särskilt i form av risker kring framtida hyresintäkter och projekttidplaner.





Arbetet med att utveckla hyresmodellerna tillsammans med stadsledningskontoret är högt prioriterat. Ett arbete med att sammanställa det som har gjorts i olika omgångar under senare år pågår just nu. Under det sista tertialet kommer kontoret att kunna presentera ett förslag till nya hyresmodeller samt ett förslag till ett omarbetat överskottskrav som är realistiskt att nå.

Försäljning av en bostadsfastighet i Bromma, Flyttblocket 7, har genomförts under perioden. Detta har skett utifrån gällande försäljningspolicy och sker i syfte att renodla fastighetsbeståndet samt ge försäljningsinkomster till staden. Övriga försäljningar som genomförts hittills under året är Åva gård, där frånträdet sker i november månad och Farsta strand 2:3 där frånträdet skett under tertial 2.

I kontorets arbete med gällande försäljningspolicy ser kontoret kontinuerligt över beståndet för att identifiera de fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden. De fastigheter som kontoret förvaltar utanför kommungränsen är i huvudsak belägna inom naturreservat. När kontoret får i uppdrag av nämnden att avyttra någon av dessa fastigheter är den aktuella kommunen en av de parter som kontoret kontaktar för att undersöka intresse att förvärva. Under året har en överenskommelse fattats om värdeöverföring av åtta fastigheter till exploateringskontoret per den 1 maj 2020. Värdeöverföringen har genomförts i augusti och

har därmed skett retroaktivt. Diskussion om fler värdeöverföringar pågår med exploateringskontoret.

Införande av ett nytt fastighetssystem planerades att driftsättas i slutet av maj. De upphandlade företagen, som bland annat ska utbilda medarbetare, har meddelat förhinder att genomföra utbildningar på plats på grund av covid-19, eftersom distansutbildning inte bedöms vara möjlig. Driftsättning och tillhörande utbildning har därför skjutits till hösten. Den 24/8 kommer utbildning för personalen påbörjas och pågå cirka en månad. Därefter kommer systemet driftsättas i början av oktober.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Fortsatt implementering och acceptanstestning av det nya fastighetssystemet	2020-01-01	2020-12-31	
 Hitta hyresmodeller som medger en adekvat användning av fastigheter, i samarbete med Kommunstyrelsen	2020-01-01	2020-12-31	
 Pröva att avyttra mark utanför kommungränsen, exempelvis naturreservat, till den kommunen där marken är belägen	2020-01-01	2020-12-31	
 Pröva ett utökat samarbete med externa aktörer vid nyproduktion och ombyggnad	2020-01-01	2020-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

 Uppfylls helt


















#### Analys

Arbetet med systematisk uppföljning av upphandlade avtal samt upphandlingar där marknaddialog har skett har drivits vidare och pågår sedan en tid. Det sker inom ramen för kontorets utveckling av upphandlingsprocessen. I juni kunde kontorets ledningsgrupp besluta om en omarbetad upphandlingsprocess som under hösten kommer att implementeras i verksamheten. Det nya arbetssättet kommer på ett tydligare sätt adressera hur kontoret arbetar med bland annat avtalsförvaltning och upphandlingsstrategier.

AMI-resultatet ligger kvar på oförändrade 76. Ledarskapet har stärkts medan motivation och styrning har försvagats något. Efter analys i ledningsgruppen fick samtliga enhetschefer i uppdrag att, utöver sina egna styrkor och utvecklingsområden, särskilt fokusera på tre frågeställningar. Dessa är trivsel och arbetsmiljö, vilja att rekommendera kontoret till andra samt hur kontoret kan arbeta med att följa upp och utvärdera mål på ett bra sätt. Samtliga enheter återkom med förslag på åtgärder och aktiviteter till kontorets ledningsgrupp och kontoret kommer att arbeta vidare med medarbetarenkäten under året.

När det gäller tjänsteutlåtanden som har en jämställdhetsanalys, har kontoret följt frågan under årets första månader och noterar att det varit aktuellt i ett fåtal fall.

Kontoret har fortsatt att arbeta med EU-frågor i enlighet med de principer som nämnden antagit. Framför allt har bevakning av verksamhetsanknutna EU-frågor samt deltagande vid stadsledningskontorets styrgrupper prioriterats.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Periodens utfall VB 2019	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex 	76	76	75	76		78	82	2020
<b>Analys</b> Ledningsgruppen har påbörjat analysarbetet och enheterna har gett förslag på områden att arbeta vidare med. Avdelningarna och enheterna kommer att arbeta vidare med resultatet under året.								
  Andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys	11,11 %				10 %	10 %	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2020
  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram				100 %		90 %	90%	2020
  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts						80 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	2020
  Index Bra arbetsgivare	83			85		85	84	2020
<b>Analys</b> Ledningsgruppen har påbörjat analysarbetet och enheterna har gett förslag på områden att arbeta vidare med. Avdelningarna och enheterna kommer att arbeta vidare med resultatet under året.								
  Sjukfrånvaro 	3,2 %	2,3 %	4,6 %	3,8 %	3,9 %	3,9 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	Tertial 2 2020
  Sjukfrånvaro dag 1-14 	1,1 %	1,1 %	0,9 %	1,2 %	1 %	1 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	Tertial 2 2020

Nämndmål:

### Dagens idrottsanläggningar kommer morgondagens stockholmare till del

 Uppfylls helt

#### Förväntat resultat

- Aktiva prioriteringar av åtgärder inom befintlig budget utifrån byggnadens och verksamheternas behov har genomförts

#### Analys

Eftersom det finns ett stort behov av både renovering av befintliga simanläggningar och ett behov av nya simhallar, har kontoret tillsammans med idrottsförvaltningen tagit fram ett PM om upprustning av stadens simanläggningar. PM:t har bilagts flerårsplaneringen där hårda prioriteringar har gjorts gällande anläggningar, åtgärder och tidplanering.

Kontoret träffar tillsammans med idrottsförvaltningen löpande externa aktörer som visar intresse för uppförande av idrottsanläggningar eller kompletterande byggnader på idrottsmark.

Nämndmål:

### **Effektiv verksamhet**

 Uppfylls helt

#### **Förväntat resultat**

- Kontorets projektprocess är implementerad och det interna samarbetet har stärkts
- Projektens prognossäkerhet har förbättrats genom aktiv styrning och riskhantering
- Upphandlingskompetensen inom kontoret har ökat

#### **Analys**

Under perioden har arbetet med att implementera och förankra det nya arbetssättet i byggprojekt fortsatt. Samtliga kontorets större byggprojekt finns nu upplagda i det gemensamma projektledningsverktyget Antura samt projektrapportering och styrgruppsmöten sker utifrån material tillgängligt i systemet. För att kunna nå en förbättrad prognossäkerhet arbetar kontoret vidare enligt fastställd projektmodell med fokus på styrning och riskhantering.

Arbetet med utbildningar och workshops har löpt vidare under perioden. Utbildning av stödfunktioner vid kontoret har genomförts och utveckling av tillhörande mallar samt checklistor görs, med hänsyn till allas perspektiv. Detta sker i samarbete med projektledare och projektägare.

Kontoret har genomfört utbildningar i beställningssystem och fakturahantering för flertalet avdelningar samt enheter under perioden.

Nämndmål:

### **Stärkt arbetsgivarvarumärke**

 Uppfylls helt

#### **Förväntat resultat**

- Intern samverkan har stärkts genom tydliggörande av roller och ansvar
- Medarbetarnas engagemang i planering och uppföljning av kontorets verksamhet har fördjupats
- Kontorets målstyrning har stärkts

#### **Analys**

Kontorets arbete med att stärka arbetsgivarvarumärket fortsätter. Kontoret samarbetar med övriga tekniska förvaltningar, universitet och högskolor för att motivera ungdomar att söka tekniska utbildningar samt marknadsföra tekniska yrken inom offentlig sektor. Kontoret bidrar därmed till att främja ökad jämställdhet genom arbete med tekniska yrkens attraktivitet för både män och kvinnor. Eftersom vi tillhandahåller praktik eller feriearbete tillämpar vi kompetensbaserad rekrytering för att säkerställa likabehandling utifrån bland annat jämställdhetsaspekt.

I syfte att arbeta mer digitaliserat med exempelvis onboarding och introduktion, fortsätter

arbetet med implementeringen av stadens utbildningsplattform. Detta arbete görs tillsammans med de tekniska förvaltningarna. Målet är att kontoret ska använda plattformen mer aktivt för att nå ut med bland annat digital introduktion och andra utbildningar, både på chefs- och medarbetarnivå.



Arbetet med att se över roller och ansvar har påbörjats inom ett antal enheter och kommer att fortsätta under hösten.

Under perioden var det tänkt att kompetenshöjande insatser inom området arbetsmiljö, arbetslivsinriktad rehabilitering samt coachning och feedback skulle ha erbjudits chefer. På grund av covid-19 har utbildningarna skjutits fram till hösten.

Under perioden skickades en enkät ut i syfte att fånga upp hur medarbetarna har upplevt sin arbetsmiljö och information/kommunikation under covid-19. Arbetsgivaren kommer att arbeta vidare med resultatet under hösten.

Kontoret har under många år arbetat aktivt med att tillvarata medarbetarnas kompetens och engagemang i planering och uppföljning av verksamheten. På senare år har viktiga steg tagits i det arbetet genom att enhetsvisa verksamhetsplaner har tagits fram utifrån kontorsövergripande mål och enheternas utmaningar. En årsplanering för detta arbete finns och kommer att vidareutvecklas under året. För att stärka målstyrningen ytterligare, kommer särskilt fokus ligga på att utveckla det kommunikativa ledarskapet och bereda cheferna i deras viktiga uppdrag att skapa engagemang, tydliggöra och följa upp uppsatta mål. Detta arbete kommer att påbörjas under hösten 2020.

Kontoret har fortsatt inga ofrivilliga deltidstjänster och ett lågt antal annan anställningsform än tillsvidare.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Planera och genomföra målgruppsanpassade utbildningar inom områdena organisatorisk och social arbetsmiljö, kommunikation och informationssäkerhet	2020-01-01	2020-12-31	
 Utveckla chefer och medarbetares kompetens inom området coachning och feedback.	2020-01-01	2020-12-31	

## Uppföljning av ekonomi

### Uppföljning av driftbudget

#### Sammanfattning

De stora utmaningarna för budgetåret 2020 som kontoret upplyste om i verksamhetsplanen kvarstår för både resultat- och investeringsbudgeten. Utöver detta påverkas kontorets resultat negativt med minskade hyresintäkter och ökade befarade kundförluster som en följd av den rådande pandemin. De förväntade effekterna av covid-19 beskrivs även under rubriken ”Konsekvenser av pågående pandemi”.

I prognosen för tertialrapport 2 uppgår resultatet efter finansiella poster till 240,7 mnkr, vilket är en avvikelse mot det av kommunfullmäktige uppsatta överskottskravet på -12,1 mnkr. I verksamhetsplanen var motsvarande siffra -54,7 mnkr och i tertialprognos 1 uppgick den prognosticerade avvikelsen till -33,6 mnkr. Förbättringen jämfört med verksamhetsplanen



beror främst på minskade räntekostnader som en följd av omprioriteringar i investeringsportföljen samt minskade kostnader för planerat underhåll inom resultatbudgeten och konsekvenser av covid-19 i form av kundförluster och minskade hyresintäkter.

Nedan följer vidare analys av nämndens resultatbudget.

För beskrivning av hur kontoret arbetar med kommunfullmäktiges inriktningsmål 3 hänvisas till ”En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden”.

Fastighetskontorets externa hyresgäster har i hög utsträckning påverkats negativt av den pågående pandemin, vilket i sig har påverkat kontorets arbete i hög grad. Kontoret har under året beviljat hyresgäster anstånd och månadsbetalningar samt ansökt om hyresnedsättningar i enlighet med Förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran. Det är ännu inte klart hur många hyresgäster som beviljas hyresnedsättning av Boverket. För de hyresgäster som beviljas hyresnedsättningar av Boverket kommer kontoret att stå för 25 % av hyresnedsättningen. Den negativa resultatpåverkan uppskattas till 15-20 mnkr i tertialrapport 2 under förutsättning att inga ändringar i lagar, direktiv och riktlinjer sker under hösten. Kontoret vill dock framhålla att det finns stora osäkerheter i hur covid-19 kommer att påverka årets resultat och hyresgästernas betalningsförmåga.

Fastighetsnämnden	Utfall	Utfall	VP (justerad KS/KF)	T1	T2	Avvikelse
Mnkr	2019-08	2020-08	2020	2020	2020	T2 2020 vs VP 2020
Hyror	789,5	787,6	1 225,6	1 225,8	1 207,3	-18,3
Mark, arrendeintäkter och parkering	25,6	16,4	21,3	24,0	24,1	2,8
Mediaintäkter (el, värme, vatten etc.)	30,5	24,4	34,5	36,5	41,0	6,5
Arbeten åt utomstående	16,2	5,5	3,9	5,8	7,7	3,7
Reglering av förvaltningsuppdragen	9,6	11,4	22,0	15,1	17,1	-4,8
Ersättning för Försäljningsomkostnader	7,5	2,5	8,2	8,2	8,2	0,0
Lokalservice	9,1	10,1	14,4	14,5	15,0	0,5
Övriga intäkter	17,7	19,1	27,3	42,3	45,1	17,9
<b>Summa verksamhetens intäkter</b>	<b>905,6</b>	<b>877,0</b>	<b>1 357,3</b>	<b>1 372,3</b>	<b>1 365,6</b>	<b>8,3</b>
Driftkostnader (drift)	-136,8	-128,0	-209,6	-208,8	-205,3	4,4
Lokalservice	-8,9	-7,8	-11,7	-11,6	-12,1	-0,4
Mediakostnader (el, vatten, värme etc.)	-46,4	-44,3	-73,0	-72,8	-71,9	1,1
Avhjälpande underhåll & akut åtgärd	-31,0	-29,2	-51,6	-52,1	-52,1	-0,5
Planerat underhåll	-7,6	-10,3	-49,7	-49,7	-28,9	20,8
Arbeten åt utomstående	-24,9	-5,8	-3,9	-5,8	-7,7	-3,7
Reglering av förvaltningsuppdragen	-17,6	-12,6	-20,3	-19,9	-19,1	1,1
Förvaltningskostnader (OH)	-67,9	-83,7	-116,4	-116,4	-119,5	-3,1
Fastighetskatt	-11,4	-11,5	-17,2	-17,8	-18,0	-0,8
Kundförluster	-2,7	-29,3	0,0	-0,5	-8,2	-8,1
Försäljningsomkostnader	-7,5	-2,5	-8,1	-8,2	-8,2	-0,1
Skadestånd och Vite	-9,6	-5,0	-4,8	-16,5	-20,0	-15,2
Marknadsföringsbidrag	-1,7	-3,0	-3,2	-3,2	-3,2	0,0
Övriga kostnader	-25,6	-11,1	-11,4	-11,7	-10,5	0,9
<b>Summa verksamhetens kostnader</b>	<b>-399,3</b>	<b>-384,2</b>	<b>-580,9</b>	<b>-595,0</b>	<b>-584,5</b>	<b>-3,6</b>
<b>Verksamhetens driftnetto</b>	<b>506,3</b>	<b>492,8</b>	<b>776,3</b>	<b>777,3</b>	<b>781,0</b>	<b>4,7</b>
Avskrivningar	-254,1	-254,3	-470,9	-465,5	-464,5	6,4
Räntekostnader	-65,9	-42,8	-107,5	-73,5	-75,8	31,7
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>-320,0</b>	<b>-297,0</b>	<b>-578,4</b>	<b>-539,0</b>	<b>-540,3</b>	<b>38,1</b>
<b>Resultat innan överskottskrav</b>	<b>186,3</b>	<b>195,8</b>	<b>198,1</b>	<b>238,3</b>	<b>240,7</b>	<b>42,7</b>
Överskottskrav	-139,2	0,0	-252,8	-252,8	-252,8	0,0
Uppskattad effekt covid-19	0,0	0,0	0,0	-20,0		0,0
<b>Resultat efter överskottskrav och effekt covid-19</b>	<b>47,2</b>	<b>195,8</b>	<b>-54,7</b>	<b>-33,6</b>	<b>-12,1</b>	<b>42,7</b>

**Förklaring till tabell:**

Utfall - faktiskt utfall för angivet år och period

VP - verksamhetsplan/budget för angivet år

T1/T2 - prognos lämnad i samband med tertialrapport för angiven period och år

I tertialrapport 1 uppskattades en negativ resultatpåverkan om 20 mnkr som en följd av covid-19. Beloppet presenterades som en summa under raden för överskottskravet. I tertialrapport 2 har kontoret inarbetat den förväntade negativa effekten och presenterar den istället under respektive budgetpost som påverkas. Den totala effekten uppskattas till ungefär 15-20 mnkr, och består av 7,8 mnkr i befarade kundförluster, 1,7 mnkr i ökade administrationskostnader främst som en följd av förseningar i implementering av nytt fastighetsystem samt minskade hyresintäkter 7,9 mnkr. Andelen av de minskade hyresintäkterna som är en direkt följd av covid-19 är delvis svåra att fastställa då flera faktorer kan påverka och beloppet för dessa är en uppskattning.

### **Intäkter**

Kontorets totala intäkter under år 2020 prognosticeras till 1 365,6 mnkr. Det är en ökning jämfört med budget om 8,3 mnkr. Ökningen ses främst inom övriga intäkter där ersättning för skadestånd och vite ökar med 15,2 mnkr, vilket avser förvaltningsuppdrag som är resultatneutrala för kontoret. Samtidigt minskar hyresintäkterna som en följd av bland annat förseningar i projekt och negativa effekter av covid-19.

#### *Hyror*

Hyresintäkterna minskar med 18,3 mnkr jämfört med budget.

Flera stora investeringsprojekt har färdigställts under år 2020. Östermalmshallen (Riddaren 3) nyöppnade i mars, Gubbängens skridsko och bandyhall (Gubbängen 1:1) öppnade i augusti. I höst ska Kulturhuset Stadsteatern (Skansen 23), hotellet vid Östermalmstorg (Riddaren 13) och Medborgarhuset (Medborgarhuset 1) tillträdas. Forsgrenska badet var den första verksamheten i Medborgarhuset att öppna för allmänheten i mitten av augusti och resterande verksamheter öppnades succesivt under augusti månad. Beräknat tillträde för hotellet vid Östermalmstorg har förskjutits eftersom projektet har försenats, vilket innebär att hyra börjar betalas först 2021 och hyresintäkterna för 2020 minskar till noll kronor jämfört med 9,4 mnkr i verksamhetsplanen. I tertialrapport 1 beräknades hyresintäkterna för hotellet vid Östermalmstorg till 5,2 mnkr men projektet har sedan dess försenats ytterligare. Hyresintäkterna för Östermalmshallen minskar med 1,6 mnkr jämfört med budget eftersom det finns hyresgäster som ännu inte tillträtt sina lokaler. Både förseningarna i projekten för hotellet och Östermalmshallen bedöms till stora delar bero på den pågående pandemin.

Avtalet med Stockholms Stadsteater AB avseende Kulturhuset (Skansen 23) har ändrats jämfört med vad som antagits i verksamhetsplan och bland annat har fyra restauranger förts över för att förvaltas i Stadsteaterns regi. Sammantaget har hyresintäkterna minskat med 4,7 mnkr jämfört med verksamhetsplan drivet av att mediaintäkter inte längre är en del av hyresintäkterna. Mediaintäkterna förväntas bli 5,2 mnkr. Netto prognostiserar kontoret att intäkterna för Kulturhuset blir 0,9 mnkr högre än i verksamhetsplanen. Det finns över 3 000 kvadratmeter vakanta hyresytor, som kontoret inte förväntar sig kunna hyra ut under 2020. Däremot finns ett flertal möjliga hyresgäster 2021, men mycket är avhängigt för den fortsatta utvecklingen av den pågående pandemin och det allmänna ekonomiska läget i Stockholm.

I Låghuset (Beridarebanan 10) finns vakanta butikslokaler, varav en nyligen blivit vakant, vilket gör att prognosen för hyresintäkter minskar med 2,0 mnkr jämfört med budget. Vakanser i Hötorgshallen (Beridarebanan 10) gör att prognosen för hyresintäkterna är 0,8 mnkr lägre än i budget. Som nämnts i tidigare rapportering påverkas vissa hyresgäster i citykärnan negativt av de stora projekten som pågår samt ändrade konsumtionsmönster.

Därutöver har den pågående pandemin innefattande en kraftig minskning av personer i city bidragit.

I budget för år 2020 prognosticerades ett bortfall av hyresintäkter på Södergården (Pelarbacken Större 4) på grund av ett planerat projekt. Eftersom att projektet har förskjutits och tillfälliga upprustningsåtgärder har vidtagits, höjs prognosen för hyresintäkter till 2,6 mnkr från 2,0 mnkr i tertialrapport 1. I budget 2020 uppgick prognosen till 1,0 mnkr. Vidare höjs prognosen för intäkter avseende fastighetsskatt med 0,4 mnkr, vilket motsvarar betalning för 2019 och 2020 då fastigheten har omtaxerats. Samtliga hyresgäster har fått viss hyresrabatt på grund av det dåliga skicket och störande akuta åtgärder såsom till exempel stämning av bjälklag.

Intäkterna från hyror och vidarefakturering av fastighetsskatt på Landbyska verket (Landbyska verket 1) ökar med 0,2 mnkr. Hyrorna ökar som en följd av omförhandling.

För gruppboendet Nordens vänner (Nordens vänner 3) budgeterades en hyresintäkt för kvartal 4 år 2020, men på grund av förseningar i ett planerat projekt har kvartalshyran tagits bort i prognosen till tertialrapport 2. Detta leder till en minskning i de prognosticerade hyresintäkterna om 0,6 mnkr.

Hyresintäkterna för Tekniska nämndhuset beräknas bli oförändrade jämfört med tertialrapport 1, men intäkterna minskar totalt sett med drygt 0,1 mnkr jämfört med budget eftersom en del garageplatser sagts upp som en följd av upprustningsprojektet. Denna minskning är permanent.

En extern hyresgäst har flyttat ut från Glasbruket 3 på Kungsholmen och lokalen har stått tomm en tid till dess stadsledningskontoret flyttade in. Detta innebär en minskad hyresintäkt om 0,3 mnkr jämfört med budget.

Utfallet för hyresintäkter för idrottsfastigheterna för perioden januari till augusti blev 268,9 mnkr. Det innebär ett utfall i nivå med budget för perioden. Kontorets helårsprognos för hyror inom idrottsområdet är 408,4 mnkr, vilket innebär en marginell minskning jämfört med årets budget på 409,1 mnkr. Det finns dock risker för att den del av hyresintäkterna som härrör från externa hyresgäster kan komma att påverkas av den pågående pandemin. Dessa utgör dock en mindre del av de totala idrottshyrorna, cirka 7 mnkr är budgeterat för hyresintäkter från externa hyresgäster.

### *Media*

Mediaintäkter ökar med 6,5 mnkr jämfört med budget, vilket främst kan härledas till en ökning på Kulturhuset (Skansen 23) om 5,2 mnkr eftersom kontoret kommer att vidarefakturera mediakostnaderna enligt nytt avtal. Tidigare ingick mediaförbrukning i hyresintäkterna.

Kontoret informerade i verksamhetsplanen för år 2020 att det fanns osäkerheter i prognosen för media avseende främst Östermalmshallen där prognosen för mediakostnader minskar med 0,9 mnkr och mediaintäkterna minskar med 0,4 mnkr jämfört med budget.

### *Övrigt*

Regleringsposten för förvaltningsuppdrag uppgår till 17,1 mnkr, vilket är en minskning med 4,8 mnkr mot budget. Förvaltningsuppdragen är resultatneutrala för kontoret och påverkar inte nettoresultatet. Minskningar i regleringsposten återfinns främst på fastigheter inom

Slakthusområdet och beror bland annat på minskade kostnader för snöröjning, ökade intäkter för p-platser samt att skadestånd ersätts av finansförvaltningen vid stadsledningskontoret istället för exploateringskontoret. I samband med tertial 2 slutfördes värdeöverföringar av åtta fastigheter till exploateringskontoret. Sju av dessa kommer att bli nya förvaltningsuppdrag från och med maj 2020. Detta har inte beaktats i prognosen. Kontoret återkommer i kommande månadsuppföljningar. Dessa fastigheter beräknas leverera ett driftnetto om cirka 800 tkr årligen sett under en flerårsperiod.

Intäkter för arbete åt utomstående ökar med 3,7 mnkr jämfört med budget. Ökningen avser förvaltningsuppdrag och motsvaras av en ökning på kostnadssidan.

### **Kostnader**

Kontorets prognos för kostnader år 2020 uppgår till 584,5 mnkr. Detta är en minskning jämfört med budget 2020 om 3,6 mnkr, vilket främst beror på lägre prognosticerade kostnader för planerat underhåll som en följd av att flertalet av de planerade underhållsåtgärderna redovisningsmässigt kommer att belasta investeringsbudgeten. Totalt sett har ingen förändring i kontorets totala prognos för underhållsåtgärder gjorts utan det har skett om fördelning från resultat- till investeringsbudgeten eftersom åtgärderna uppfyller stadens kriterier för investeringar.

#### *Drift*

Driftkostnaderna minskar med 4,4 mnkr jämfört med budget. Till tertialrapport 2 flyttas prognosen om 3,5 mnkr avseende riktade medel i budgeten för ökade myndighetskrav från budgetposten övriga driftskostnader till budgetposten övriga kostnader men beloppet är oförändrat. Prognosen avseende kostnader för snöröjning, sophämtning och försäkringar minskar jämfört med budget. Kontorets prognos för snöröjning har minskat med 2,3 mnkr till följd av en mild vinter i början av året. Prognosen är sänkt med utgångspunkten att år 2020 blir ett normalår avseende snömängd under kommande höst och vinter.

Sophämningskostnaderna prognosticeras minska med 1,5 mnkr jämfört med budget, vilket främst beror på minskade kostnader för hotellet vid Östermalmstorg (Riddaren 13) samt för Östermalmshallen (Riddaren 3). Dessa beräknas sjunka med 0,5 mnkr respektive 1,2 mnkr.

Avgifterna för försäkringspremier har sänkts under året och prognosen för försäkringskostnader minskar med 0,8 mnkr. I prognosen har kontoret beaktat tillkommande kostnader för nya samt nyrenoverade anläggningar för vilka kostnaderna beräknas öka. Prognosen för skador och åverkan ökar med 3,3 mnkr främst på ett förvaltningsuppdrag inom Slakthusområdet där skadorna ökar som en följd av tomställningar.

Kontoret har fortsatt ett negativt driftnetto avseende Bällsta gamla skola (Bällsta 1:26) som tomställdes på uppdrag av exploateringskontoret. Tomställningen har fått negativa konsekvenser såväl ur byggnadsteknisk som ekonomisk art och kontoret har fått åtgärda vattenläckor, genomföra avhysningar etcetera. Prognosen är ett negativt driftnetto om 2,2 mnkr, vilket är en ökning mot budget där det uppgick till 2,1 mnkr.

Nackareservatet har haft ett ökat antal besökare under året, vilket har lett till mer slitage och nedskräpning i reservatet. Det har också hållits flera stora rejvfester. Som en följd av detta beräknas kostnaderna för skötsel av naturreservat öka med 100 tkr jämfört med budget. Detta bedöms som en effekt av covid-19.

Kontoret vill lyfta fram att kostnaderna för besiktningar i bergrum kan komma att öka under

år 2020 som en följd av att Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har ökat sin besiktningsgrad. Det råder osäkerhet i vilken omfattning detta kan påverka prognosen och eventuella åtgärder är inte beaktade i nuvarande prognos.

I samband med omförhandling av arrendeavtalet för Ågesta gård (Ågesta 1:4) ska det göras en synavräkning, vilket kommer att utföras under året. Kontoret har ännu inget besked om effekten av avräkningen och har inte justerat prognosen.

### *Övrigt*

Kontorets prognos för planerat underhåll har ändrats till 28,9 mnkr. Detta är en minskning jämfört med verksamhetsplanen 2020 om 20,8 mnkr, vilket främst beror på lägre prognosticerade kostnader för planerat underhåll som en följd av att flertalet av de planerade underhållsåtgärderna redovisningsmässigt kommer att belasta investeringsbudgeten. Totalt sett har ingen förändring i prognosen för underhållsåtgärder gjorts. Kontoret konstaterar att merparten av kontorets underhållsåtgärder redovisningsmässigt måste klassificeras som investeringar.

De riktade budgetmedlen för vårdprogram och miljöklassificeringar har sänkts från 5,0 mnkr till 3,0 mnkr. Sänkningen härrör från minskad omfattning på miljöklassificeringarna. I budget fick kontoret medel för myndighetsbesiktningar om 3,5 mnkr och prognosen för dessa ligger kvar men har flyttats från övriga driftskostnader till budgetposten övriga kostnader. De riktade medlen om 10 mnkr för akuta åtgärder bedöms kunna nyttjas under året och prognosen kvarstår i linje med budget.

Prognosen för skadestånd och vite har höjts med 15,2 mnkr jämfört med verksamhetsplanen. 14,7 mnkr av höjningen avser förvaltningsuppdrag och motsvaras av intäkter eftersom dessa ersätts av finansförvaltningen vid stadsledningskontoret istället för inom regleringen av förvaltningsuppdragen till exploateringskontoret.

Regleringsposten för förvaltningsuppdrag uppgår till 17,1 mnkr vilket är en minskning med 4,8 mnkr mot budget. Förvaltningsuppdragen är resultatneutrala för kontoret och påverkar inte nettoresultatet. Minskningen av regleringsposten på kostnadssidan beror främst på en tidigarelagd avflytt inom Slakthusområdet. I samband med tertial 2 slutfördes värdeöverföringar av åtta fastigheter till exploateringskontoret. Sju av dessa kommer att bli nya förvaltningsuppdrag från och med maj 2020. Detta har inte beaktats i prognosen. Kontoret återkommer i kommande månadsuppföljningar. Dessa fastigheter beräknas leverera ett driftnetto om cirka 800 tkr årligen sett under en flerårsperiod.

Kostnader för arbete åt utomstående ökar med 3,7 mnkr jämfört med budget. Ökningen avser förvaltningsuppdrag och motsvaras av en ökning på intäktssidan.

### *Administration*

Administrationskostnaderna förväntas att öka till 119,5 mnkr, vilket är en ökning med 3,1 mnkr jämfört med verksamhetsplanen. Detta drivs främst av ökade konsultkostnader där 1,7 mnkr är hänförligt till förseningar i arbetet kring införandet av ett nytt fastighetssystem samt förseningar i nyrekryteringar, vilket i stora delar förklaras som en effekt av covid-19.

Personalkostnaderna är 8,9 mnkr lägre än i verksamhetsplanen till största delen beroende av förskjutning av planerade anställningar och personalvakanser. Detta driver konsultkostnaderna då personalbortfallet i många fall täckts upp via konsultlösning.

## **Covid-19**

Fastighetskontorets externa hyresgäster har i hög utsträckning påverkats negativt av den pågående pandemin, vilket har påverkat kontorets arbete i hög grad. Under våren har kontoret vidtagit åtgärder för att underlätta för hyresgästerna. För kvartal 2 gavs hyresgästerna möjlighet till anstånd och månadsbetalning med hyrorna, vilket cirka 200 hyresgäster utnyttjade. För samma period gavs hyresgästerna möjlighet att ansöka om nedsättning av hyran i enlighet med Förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran. 88 hyresgäster har beviljats hyresnedsättning av kontoret under förutsättning att ansökan om kompensation beviljas av Boverket. Hyresgäster med godkända ansökningar får en hyresreduktion på 50 %, där Fastighetskontoret och staten delar på kostnaden rakt av för detta. Det betyder alltså att Fastighetskontorets kostnad blir 25 % av den totala hyran. Detta redovisas tills vidare som en befarad kundförlust då det inte är helt säkert att Boverket kommer att bevilja samtliga ansökningar. Detta eftersom kontoret ännu inte erhållit några beslut från Boverket, men kontoret förutsätter i prognosen att samtliga ansökningar beviljas, vilket i sig innebär en ökning av befarade kundförluster med 3,8 mnkr.

Totalt prognostiserar kontoret de befarade kundförlusterna till 8,2 mnkr, varav 7,8 mnkr är en effekt av covid-19.

För juli och augusti finns ett stort antal, drygt 17 mnkr kr förfallna avier på hyror där kontoret varken har beviljat hyresnedsättning eller gett anstånd med betalningen. Dessa obetalda hyror måste betraktas som en risk. I vissa fall har kontoret bedömt risken så stor att de obetalda hyrorna prognostiseras som befarade kundförluster enligt vad som skrivs nedan. I övriga fall har kontoret valt att följa utvecklingen, men i dagsläget bedöms att det troligaste scenariot är att hyresgästerna kommer att betala. Prognosen är också baserad på antagandet att inga ytterligare hyresrabatter kommer att medges.

De befarade kundförlusterna till följd av covid-19, totalt 7,8 mnkr, består dels av kontorets andel av de beviljade hyresnedsättningarna, som nämns ovan, på 3,8 mnkr, dels bedömer kontoret att en hyresgäst i Låghuset (Beridarebanan 10) inte kommer att kunna fullgöra sina åtaganden och generera en förlust på 1,2 mnkr. Slutligen förväntas förluster i Hötorgshallen (Beridarebanan 10) på 2,7 mnkr, vilket bygger på en uppskattning av hur många av hyresgästerna som inte kommer att klara av att upprätthålla sin verksamhet på grund av den pågående pandemin. Området påverkas kraftigt av de restriktioner som införts på grund av pandemin och kundtillflödet har minskat drastiskt, vilket gör att affärsidén för många näringsidkare inte längre håller.

Kontoret har lagt en prognos som bygger på vad vi nu ser som det mest troliga utfallet, men vill understryka att det finns ett flertal mycket osäkra faktorer som kan komma att påverka hyresgästernas framtida betalningsförmåga.

## **Kapitalkostnader**

Kontorets helårsprognos avseende kapitalkostnader är 540,3 mnkr. Detta innebär en minskning på 38,1 mnkr jämfört med kommunfullmäktiges budget på 578,4 mnkr. Förändringarna beror främst på omprioriteringar inom investeringsportföljen. Flera projekt har, av olika anledningar flyttats framåt i tid. Detta har gjort att datum för färdigställandet har senarelagts, vilket gör att årets kapitalkostnader, såväl avskrivningar som intern ränta, minskar. Att förändringarna blir så pass stora beror på att det rör sig om projekt med stora investeringsvolymerna som är på väg att avslutas.

## Resultatenheter

### Investeringar

Investeringsutgifterna för perioden januari till augusti uppgår netto till 1 247,5 mnkr. Detta innebär att 67 % av årets totala investeringsbudget har fakturerats. Under samma period 2019 hade 41 % av investeringsbudgeten fakturerats. Skillnaden mot föregående år beror främst på att flera stora projekt nu befinner sig i intensiva faser och har därför haft stora utgifter under årets första åtta månader.

#### Investeringsbudget

Investeringsbudgeten består av en långsiktig investeringsbudget för fastighetsinvesteringar respektive idrottsinvesteringar och en utökad budget för ett fåtal projekt, som även denna fördelas på fastighets- och idrottsinvesteringar. Den ursprungliga beslutade budgeten för nämndens investeringar uppgick totalt till 1 801 mnkr.

I samband med kommunstyrelsens ärende ”Avstämning av mål och budget för 2020” fick kontoret ett tillskott av medel för prioriterade satsningar, samt en möjlighet att omfördela medel mellan befintliga investeringsplaner. I kommunstyrelsens beslut fick nämnden rätt att omfördela 58 mnkr från budgetposten avseende förvärv av bostadsrätter inom den utökade investeringsplanen till den långsiktiga planen för fastighetsinvesteringar. För ytterligare underhållsåtgärder tilldelas nämnden 20 mnkr och för projektet Multihall vid Vårbergs IP tilldelas nämnden 14,5 mnkr.

De 58 mnkr som omfördelats till den långsiktiga planen för fastighetsinvesteringar finansierar bland annat följande projekt:

- Program för teknisk upprustning av Farsta- och Kungsholmens brandstation
- Diverse prioriterade åtgärder i stadens bergrum

Det tillskott på 20 mnkr som kommunstyrelsen beslutade om finansierar främst dessa projekt:

- Takåtgärder på Rålambshovsparkens parklek.
- Åtgärder inom äldreboende (Grubbens 1).
- Prioriterade renoveringsåtgärder i stadens brandstationer.
- Upprustning av elanläggning och renovering av åskledare i Stadshuset.
- Renovering av avloppsanläggning i Hötorgshallen.
- Underhåll av hissar och rulltrappor i Kulturhuset.
- Renovering av entrépartier, belysningsåtgärder samt renovering av hiss på Stadsbiblioteket.

De 14,5 mnkr som tilldelats den utökade planen för idrottsinvesteringar används för att genomföra en ledningsomläggning som är en förutsättning för projekt Multihallen vid Vårbergs IP.

Utöver dessa medel, har nämnden i kommunstyrelsens ärende också tilldelats 13,1 mnkr för klimatinvesteringar. Hur dessa används beskrivs mer i detalj i bilagorna till utlåtandet.

Nämnden har också tilldelats 2 mnkr för trygghetsskapande åtgärder. Dessa används för projekten planbelysning vid Fruängens BP samt utökad belysning vid Enskede IP.

I samband med verksamhetsberättelsen för verksamhetsåret 2019 begärde kontoret ombudgetering av klimat- och trygghetsmedel och har under mars månad tilldelats klimatmedel på 7,2 mnkr och trygghetsmedel på 0,3 mnkr. Dessa medel ingår i den justerade budgeten.

I samband med tertialrapport 1 har nämnden ansökt om medel för genomförande av trygghetsskapande investeringar och klimatinvesteringar. Kommunstyrelsen fattade i juni månad beslut om att bevilja fem projekt. Detta gäller trygghetsskapande insatser/åtgärder vid Älvsjö IP (0,8 mnkr), åtgärder i anslutning till Hjorthagens IP (0,4 mnkr), utökad parkbelysning vid Spånga IP (1,5 mnkr), trygghetsskapande åtgärder vid stadsbiblioteket (0,4 mnkr) samt klimatinvesteringar i LED-belysning (1,0 mnkr).

Sammantaget innebär detta att nämndens investeringsbudget utökats med 61,2 mnkr och därmed totalt uppgår till 1 862,2 mnkr för 2020. Förändringar inom respektive investeringsplan visas i sammanställd form i tabellen längre ner i avsnittet.

### **Helårsprognos**

Helårsprognosen för nämndens investeringar uppgår totalt till 1 912,1 mnkr, vilket är 49,9 mnkr högre än den justerade budgeten på 1 862,2 mnkr.

Kontorets prognos för den långsiktiga investeringsplanen för de fastigheter som inte berör idrott ligger över budget. Den långsiktiga investeringsplanen för idrottsfastigheter ligger i linje med de nivåer som fastställdes i budget. Avvikelse finns också inom den utökade investeringsplanen, där prognoserna generellt sett ligger lägre än kommunfullmäktiges budget.

Kontoret har i verksamhetsplanen för 2020 prioriterat in fler projekt än vad som ryms inom kommunfullmäktiges plan. Denna överprognostisering görs inom den långsiktiga planen då erfarenhet, sett över hela portföljen, visar att vissa projekt kommer att förskjutas i tid eller omprioriteras. Genom att tidigt planera för fler projekt och till ett högre belopp än vad budget faktiskt medger, kan en bättre prognossäkerhet uppnås. Denna överbudgetering påverkar de långsiktiga investeringsplanerna.

Inom den långsiktiga planen för fastighetsinvesteringar utgör de tre största projekten, nämligen Östermalmshallen, Medborgarhuset och Liljevalchs, som samtliga är i slutfasen, den absolut största andelen av årsprognosen. Detta medför att det därför inte är möjligt att omprioritera inom denna plan.

Kontoret följer löpande prognosutvecklingen och nivån på överbudgetering men konstaterar att ett beslut från kommunfullmäktige om möjlighet till omprioriteringar av medel från de övriga investeringsplanerna är nödvändigt för att kunna säkerställa projekten inom den långsiktiga planen för fastighetsinvesteringar.



Investeringsplan (alla belopp i mnkr)	KF-budget efter beslut			Avvikelse Aktuell buget mot Prognos
	KF-budget 2020	KS/KF 2020	Aktuell prognos	
<b>Fastighetsnämnden</b>				
Långsiktig investeringsplan, netto	455,0	533,0	689,6	- 156,6
Utökad investeringsplan, netto	888,0	836,2	776,2	60,0
varav bostadsrätter, förvärv (LSS, förskolor)	150	92	92	-
varav Stadsbiblioteket	28	28	20	8,0
varav Kulturhuset	390	390	368	22,0
varav nytt tekniskt nämndhus	320	320	294	26,0
varav klimatinvestering	-	5,5	1,5	4,0
varav medel för trygghetskapande åtgärder	-	0,7	0,7	-
Långsiktig investeringsplan, idrottsinvesteringar	340,0	340,0	340,0	-
Utökad investeringsplan, idrottsinvesteringar	118,0	153,0	106,3	46,7
varav Vårbergs IP, multihall	-	14,5	14,5	-
varav Kristinebergshallarna	10	10	4	6,0
varav Zinkensdamm's ishall	20	20	20	-
varav utveckling av Gärdets sportfält	20	20	0,8	19,2
varav klubblokaler (trygghetsprojekt)	4	4	0,2	3,8
varav ersättningsinvesteringar	64,0	64	49,3	14,7
varav klimatinvesteringar	-	15,8	12,8	3,0
varav medel för trygghetskapande åtgärder	-	4,7	4,7	-
<b>Investeringsplan, netto</b>	<b>1 801,0</b>	<b>1 862,2</b>	<b>1 912,1</b>	<b>- 49,9</b>

### Investeringar avseende fastighetskontorets verksamhet

Totalt för den långsiktiga planen och den utökade planen, för investeringar avseende fastighetskontorets verksamhet, summerar de prognostiserade investeringarna till 1 465,8 mnkr, vilket är 96,6 mnkr högre än justerad budget. Ökningen kan hänföras till förändringar i den långsiktiga planen.

#### Långsiktig plan

Kontoret har i kommunfullmäktiges justerade budget tilldelats 533 mnkr för de fastigheter som inte avser idrottsverksamhet. Helårsprognosen för investeringsplanen är ett utfall på 689,6 mnkr, vilket är 156,6 mnkr högre än justerad budget. Den främsta orsaken till avvikelsen är projekt Östermalmshallen som redovisar en högre prognos än vid tidigare rapporteringstillfällen.

Tre stora projekt befinner sig i genomförandefas eller slutfas och därmed är svåra att påverka ekonomiskt. Prognosen för Östermalmshallen, Medborgarhuset och Liljevalchs väntas ta i anspråk hela investeringsutrymmet inom den långsiktiga planen. Därutöver finns ett antal prioriterade projekt som kontoret bedömer som nödvändiga att genomföra under året. Det avser projekt som håller på att avslutas eller som av andra skäl bedöms särskilt angelägna att genomföra. Det gäller bland annat de projekt för vilka kontoret tilldelats extra medel i den justerade budgeten för att kunna genomföra under året.

Projekt Östermalmshallen redovisar en helårsprognos på cirka 230 mnkr, vilket är en ökning med cirka 115 mnkr jämfört med justerad budget. Projektet har sedan tidigare rapporterat tidsföreningen i färdigställandet av hotellet och saluhallen samt utgiftsökningar i projektets slutskede.

Kontorets analys är att de ökade utgifterna främst uppstått med anledning av en längre produktionstid som bland annat påverkat utgifterna för byggetablering och projektorganisation. Hinder har tidigare anmälts avseende covid-19 som haft en inverkan på produktionstakten. Konsekvenserna av detta har inneburit försenat tillträde till hotellet vilket har medfört ytterligare utgifter. Förlängt bygglov för den tillfälliga saluhallen kommer innebära ökade utgifter för drift av denna.

Ett antal hyresgästpassningar i sent skede har också bidragit till de ökade utgifterna och den höjda slutkostnadsprognosen för projektet. Projektet har även drabbats av vatteninträngning i grundmur under hotellet med vattenskada som påföljd. I det fall det inte går att identifiera orsaken till vatteninträngningen finns risk för att kompletterande arbeten avseende uppgrävning i mark och friläggning av grund behöver utföras. Detta kommer även att påverka färdigställda delar i hotellets källarplan. Prognosen innefattar inte utgifter för dessa eventuella åtgärder.

Projekt Medborgarhuset redovisar en årsprognos på 232 mnkr, vilket är en minskning med 2 mnkr jämfört med justerad budget. Slutkostnadsprognosen för projektet (inklusive Forsgrenska badet) uppgår till 1 130 mnkr.

För om- och tillbyggnad av Liljevalchs konsthall redovisas en årsprognos på cirka 125 mnkr, vilket är en minskning med cirka 46 mnkr jämfört med justerad budget för året. Utgifter i projektet har, som tidigare aviserats, förskjuts från 2020 till 2021. Utgiftsförskjutningen relateras till att betonggjutningen har varit mer komplicerad och därmed svår att tidsmässigt beräkna. Ytterväggarna är dock färdiggjutna. Vad gäller komplicerade arbeten kvarstår nu att utföra takets betongkonstruktion.

Den förlängda tidplanen på sex månader påverkas också av att entreprenören inte tidigare har tagit tillräcklig hänsyn till de relativt omfattande entreprenadarbetena som krävs för hyresgästpassning och överlämnande. En konsekvens av nämnda tidsförskjutning är att även arbetsplatsutgifterna ökar med nästan 10 mnkr, främst i form av ökade utgifter för tjänstemän och etablering. Den totala prognosen för projektet är dock oförändrad och ligger i nivå med genomförandebeslutet på 570 mnkr. Utredning och genomlysning pågår utifrån ny kalkyl. I dagsläget är vissa poster osäkra och därmed finns det risk att dessa kan påverka prognosen.

#### *Utökad plan*

Prognosen för fastighetsinvesteringar i den utökade planen är totalt 776,2 mnkr, vilket innebär en minskning med 60,0 mnkr jämfört med den justerade budgeten på 836,2 mnkr.

Prognoser för förvärv av bostadsrätter, LSS-boenden m.m. redovisas i ett separat avsnitt.

För ombyggnaden av Stadsbiblioteket uppgår helårsprognosen till cirka 20 mnkr vilket är 8 mnkr lägre än årets justerade budget. Den lägre prognosen beror främst på tidsförskjutningar i uppstarten av projekten, bland annat avseende investeringsbeslut, något som påverkat planering och uppstart. Den lägre årsprognosen rör sig dock enbart om förskjutningar för vad som kan genomföras under året. Slutkostnadsprognosen för projektet på 260 mnkr är därför

oförändrad.

Projekt Kulturhuset redovisar en helårsprognos på cirka 368 mnkr, vilket är 22 mnkr lägre än årets justerade budget. För att inte äventyra tid och ekonomi i upprustningen av Kulturhuset, avvaktas de ingående utvecklingsdelarna i projektet till efter att den tekniska upprustningen är avslutad. Detta innebär att medel omfördelas från år 2020 till år 2021. Slutkostnadsprognosen har därmed sänkts från 960 mnkr till 922 mnkr.

Projektet tekniska nämndhuset redovisar en helårsprognos på cirka 294 mnkr, vilket är 26 mnkr lägre än justerad budget. Etappindelningen i projektet har förändrats och kompletteringar pågår. Produktionen pågår enligt plan i etapp 2. Etapp 3 har evakuerats under sommaren och produktionen påbörjades i augusti månad. Etapp 4 utreds och projekteras. Slutkostnadsprognosen för projektet har inte ändrats.

De tilldelade klimatinvesteringsmedlen för investeringar avseende kontorets fastighetsverksamhet år 2020, är 5,5 mnkr. Helårsprognosen uppgår till 1,5 mnkr. Anledningen till differensen mellan prognos och budget är att projektet byte av oljepannor, motsvarande 4 mnkr uteblev. När alternativen till oljeförbränningen utreddes djupare, visade det sig att ställverken inte var tillräckligt stora för att kunna utöka elanvändningen till elpannor eller värmepumpar. När sedan detta alternativ utreddes djupare hittades en bioolja som inte krävde någon ombyggnation av nuvarande förbränningsanläggningar. Detta gjorde att investeringskostnaden för konverteringen inte genomfördes. Kontoret ansöker om omfördelning av dessa klimatinvesteringsmedel om 4,0 mnkr till klimatinvesteringsåtgärder avseende idrottsanläggningar.

Övriga tilldelade medel avser byte till LED-belysning i Stadshuset samt skyfallsanpassning av byggnader. Både verksamhet och ekonomi i projekten beskrivs mer detaljerat i bilaga till utlåtandet.

Klimatinvesteringar Fastighetsnämnden (belopp i mnkr)			
Anläggning	Projekt	Beviljat 2020	Prognos 2020
4 byggnader	Byte av oljepannor	4,00	0,0
Klimatanpassning	Skyfallsanpassning av byggnader	0,50	0,5
Spelbomskan 16	Stadsbiblioteket, LED belysning	1,00	1,0
		<b>5,50</b>	<b>1,5</b>

Tilldelade medel för investeringar i trygghetsskapande åtgärder avseende kontorets fastighetsverksamhet år 2020, är 0,7 mnkr. Helårsprognosen uppgår till 0,7 mnkr, vilket innebär ett utfall i nivå med justerad budget. I tabellen visas detaljer för respektive projekt.

Trygghetsinvesteringar fastighet (belopp i mnkr)			
Anläggning	Projekt	Beviljat 2020	Prognos 2020
Akalla by	Utvecklat belysningskoncept	0,30	0,3
Spelbomskan 16	Trygghetsåtgärder vid stadsbiblioteket	0,40	0,4
		<b>0,70</b>	<b>0,7</b>

### Investeringar avseende idrottsfastigheter

Totalt, för de fastigheter som avser idrottsverksamhet, summerar de prognostiserade investeringarna till 446,3 mnkr, vilket är 46,7 mnkr lägre än justerad budget. Minskningen kan helt hänföras till förändringar i den utökade planen. Kontoret konstaterar att det kvarstår en hög överbudgetering inom den långsiktiga investeringsplanen.

### *Långsiktig plan*

Prognosen för den långsiktiga investeringsplanen för idrottsinvesteringar uppgår till 340 mnkr, vilket innebär ett utfall i nivå med den justerade budgeten.

Projekt Forsgrenska badet redovisar en årsprognos på 25 mnkr, vilket innebär ett utfall i nivå med justerad budget. Slutkostnadsprognosen för projektet (inklusive Medborgarhuset) uppgår till 1 130 mnkr.

För ombyggnaden av Högdalens sim- och idrottshall är helårsprognosen 70 mnkr, vilket innebär en minskning med 8 mnkr jämfört med årets justerade budget. Slutkostnadsprognosen för projektet bedöms nu till 169 mnkr, vilket kan jämföras med genomförandebeslutet om 160 mnkr. Ökningen beror främst på ökade rivningskostnader samt ökade konsultkostnader i projektet.

### *Utökad plan*

Helårsprognosen för idrottsinvesteringar inom den utökade planen är totalt 106,3 mnkr. Detta innebär en minskning med 46,7 mnkr jämfört med den justerade budgeten inom området.

Prognosen för multihallen på Vårbergs IP uppgår till 14,5 mnkr, vilket är i nivå med den justerade budgeten.

Projekt Kristinebergshallarna redovisar en årsprognos på 4 mnkr, vilket är 6 mnkr lägre än justerad budget för året. Prognosen har främst sänkts för att projektet kommit igång senare än förväntat. Projektet arbetar nu med underlag för kommande genomförandebeslut.

Projektet Gärdets sportfält redovisar en prognos på 0,8 mnkr, vilket innebär en minskning med 19,2 mnkr jämfört med årets justerade budget. Minskningen beror huvudsakligen på förväntade förseningar kopplat till den pågående pandemin samt komplikationer i att investeringen ska genomföras på annans mark. Det behövs därför underlag och beslut som sannolikt påverkar tidplanen.

Fastighetsnämnden har för 2020 fått utökade medel för att fortsätta arbetet med tre ersättningsprojekt. Det gäller omvandlingen av Stadshagens IP (6 mnkr), flytten av rugbyplaner från Årstafältet till Gubbängens sportfält (54 mnkr) samt ny servicebyggnad till Södra Ängby BP (4 mnkr). För dessa ersättningsinvesteringar är totalprognosen för året 49,3 mnkr, vilket innebär en minskning med 14,7 mnkr jämfört med justerad budget. Minskningen beror främst på att projektet Gubbängens sportfält har senarelagts och till del kommer behöva genomföras under kommande år. Förändringen innebär inga ökade utgifter för projektet som helhet, utan enbart förskjutning av tidsplanen till kommande år.

De tilldelade klimatinvesteringsmedlen för investeringar avseende kontorets idrottsverksamhet år 2020, är 15,8 mnkr. Helårsprognosen uppgår till 12,8 mnkr, en minskning med 3 mnkr jämfört med justerad budget. Det enskilt största projektet med budget på 4 mnkr gäller en ny solcellsanläggning för Farsta sim- och idrottshall. Projektet gällande Farsta IP fjärrvärmecentral utgick, motsvarande 1,95 mnkr, eftersom bedömningen visade att det inte är möjligt att göra de effektiviseringar enligt tidigare utredning. Prognosen för projektet Ärvingehallen överstiger budget med 0,6 mnkr. För detaljerad information, se tillhörande bilaga.

Klimatinvesteringar Idrott (belopp i mnkr)			
Anläggning	Projekt	Beviljat 2020	Prognos 2020
Farsta sim- och idrottshall	Farsta sim- och idrottshall Projektering Solcellsanl. med energilagring	4,00	4,00
Farsta sim och idrott	Farsta sim- och idrottshall Byte av belysning och styrsystem	1,00	0,33
Farsta IP	Farsta IP Ombyggnad fjärrvärmecentral, värmeåtervinning till ishall	1,95	0,00
Ärvingehallen	Ärvingehallen Ersättning av undertak samt armatur stora hallen	1,00	1,60
Beckomberga sim- o idrottshall	Beckomberga sim- o idrottshall Ersättning av belysning stora hallen	1,00	0,65
Eriksdalsbadet	Eriksdalsbadet Belysning i entré, korridorer och omklädningsrum	1,90	1,60
Zinkensdam	Återvinning av spillvärme från kylkompressorerna till Zinkensdamms IP	0,85	0,85
Stockholm Stadion	Byte av belysningsarmaturer och styrsystem Stockholm Stadion	0,75	0,75
Spånga bad o idrottshall	Spånga bad o idrottshall renovering av belysning i sporthallen	1,00	0,75
Spånga bad o idrottshall	Byte av belysningsarmaturer och styrsystem Spånga IP	1,20	1,20
Husbyhallen	Husbyhallen - Byte av belysning och undertaket	1,00	1,00
Idrottshallar	Solkyla Idrottshall	0,10	0,10
		<b>15,8</b>	<b>12,8</b>

Kontoret vill i samband med tertialrapport 2 ansöka om att omfördela medel för klimatinvesteringar om 4 mnkr till fyra projekt. Medlen är ämnade för satsningar i Blackebergshallen, Gärdeshallen och Eriksdalsbadet gällande belysning och armatur samt för Nälstabadet gällande solvärme.

I samråd med stadsledningskontoret har kontoret medgetts att ansöka om att omfördela dessa medel med hänvisning till att tidigare erhållna klimatinvesteringsmedel för projekt oljepannor inte kommer att förbrukas. Anledningen till att detta projekt inte kommer att genomföras är att vidare utredningar visat att ställverken inte var tillräckligt stora för att kunna utöka elanvändningen till elpannor eller värmepumpar.

Klimatinvesteringar ansökan idrottsfastigheter (belopp i mnkr)			
Anläggning	Projekt	Ansökan	Prognos 2020
Blackebergshallen	Byte av belysning i idrottshall	1,20	1,20
Gärdeshallen	Byte av belysning i idrottshall	1,20	1,20
Eriksdalsbadet	Byte av belysningsarmaturer källarplan	1,00	1,00
Nälstabadet	Solvärme	0,60	0,60
		<b>4,0</b>	<b>4,0</b>

Tilldelade medel för investeringar i trygghetsskapande åtgärder avseende kontorets idrottsverksamhet år 2020 är 4,7 mnkr. Helårsprognosen uppgår till 4,7 mnkr, vilket innebär ett utfall i nivå med budget. I tabellen visas detaljer för respektive projekt.

Trygghetsinvesteringar idrottsfastigheter (belopp i mnkr)			
Anläggning	Projekt	Beviljat 2020	Prognos 2020
Enskede IP	Utökad belysning	0,50	0,50
Fruängens BP	Planbelysning	1,50	1,50
Älvsjö IP	Kompletterande belysning	0,80	0,80
Spånga IP	Parkbelysning	1,50	1,50
Hjorthagens IP	Trygghetsåtgärder	0,40	0,40
		<b>4,7</b>	<b>4,7</b>

Kontoret har utöver dessa medel tillförts 4,0 mnkr för att genomföra trygghetsskapande åtgärder i klubblokaler. Prognosen för detta projekt har sänkts till 0,2 mnkr under 2020. Detta beror huvudsakligen på att förutsättningarna i projektet ändrats. Det finns nu önskemål om en annan utformning på byggnaden, vilket medfört att ytterligare utredningsarbete behöver genomföras innan arbeten kan påbörjas.

### Förvärv av anläggningstillgångar

Kontoret fortsätter att förvärva bostadsrätter för att tillgodose stadens behov av förskolor och LSS-boenden. För närvarande pågår diskussioner med byggherrar och stadsdelsförvaltningar runt om i staden. Diskussionerna rör ett femtiotal bostadsprojekt i olika skeden. Kontoret har under årets första fyra månader tillträtt Sturebacken LSS-boende och Agnes-LSS boende i Västberga. Under 2020 har ytterligare en förskola tillträtts, Metronomen förskola vid Telefonplan. Den totala utgiften för dessa bostadsrätter beräknas att uppgå till 92 mnkr.

I samband med verksamhetsplanen för 2020 redovisade kontoret att totala utgifter för bostadsrätter skulle uppgå till 150 mnkr under året. Skillnaden i prognoser beror på beslut om justering av budget som fattades tidigare under året.

## **Försäljningar av anläggningstillgångar**

Kontoret arbetar med utvecklingen av de fastigheter i beståndet som identifierats som försäljningsobjekt i syfte att de ska passa in i något av stadens fastighetsförvaltande bolag alternativt vara möjliga att avyttra på en öppen marknad. Kontoret har ett flertal pågående försäljningar. I en del av projekten krävs detaljplaneändringar och fastighetsbildningar, vilket får till följd att försäljningsprocessen kan sträcka sig över en lång tid. Under 2020 planerar kontoret att avsluta ett antal både större och mindre försäljningsprojekt. Den budgeterade köpeskillingen är totalt cirka 58,8 mnkr.

Risk för avvikelser finns i form av svårigheter att bedöma tidsåtgång för försäljningsprocesserna bland annat på grund av utdragna lantmäteriförrättningsprocesser, hembuds-förfaranden och andra externa processer som är svåra att påverka.

Försäljningar som genomförts hittills under året är Åva gård, där frånträdet sker i november månad, Flyttblocket 7 och Farsta strand 2:3 där frånträdet skett under tertiäl 2. För dessa tre var bokfört värde 10,7 mnkr och den totala reavinsten 34,1 mnkr.

Reavinster vid försäljning av anläggningstillgångar (mark och byggnader) ingår inte i fastighetsnämndens resultat utan redovisas direkt till stadens centrala finansförvaltning. Detta gäller även nedlagt arbete och kostnader hörande till dessa fastighetsförsäljningar och försäljningsomkostnader.

## **Värdeöverföringar**

Under perioden har samtliga torgplatser överförts från fastighetskontoret till trafikkontoret. Värdeöverföringen skedde i januari månad.

Överenskommelser har fattats mellan fastighetskontoret och exploateringskontoret avseende värdeöverföringar av ett antal fastigheter. Värdeöverföringarna görs i syfte att renodla fastighetsbeståndet, i enlighet med uppdrag i kommunfullmäktiges budget. Värdeöverföringarna skedde i maj månad. Konsekvenser av värdeöverföringarna är inte beaktade i prognosen för resultat- och investeringsbudgeten.

Värdeöverföringar
Anläggning
Bromsten 9:2
Enskede Gård 1:1
Hyreshus Alvik 1:2
Lillsjönäs 2
Markö 5
Spiselhallen 2
Torgplatser (samtliga)
Villa Alvik 1:2
Vätö 16

## Verksamhetsprojekt (driftprojekt)

## Omslutningsförändringar

## Budgetjusteringar

## Medel för lokaländamål

## Analys av balansräkning

### Försäljningar

#### *Försäljningar av anläggningstillgångar*

Kontoret har under 2020 genomfört två försäljningar avseende fastigheterna Flyttblocket 7 och Farsta Strand 2:3.

### Värdeöverföringar

#### *Utrangering av anläggningstillgångar*

Under perioden har kontoret gjort värdeöverföringar till Trafikkontoret avseende torgplatser. Dessutom har följande fastigheter värdeöverförts till Exploateringskontoret: Alvik 1:2 (hyreshus och villa), Bromsten 9:2, Enskede Gård 1:1, Lillsjönäs 2, Marö 5, Spiselhallen 2, Vätö 16.

#### *Utrangering av maskiner*

Ingen utrangering av maskiner har gjorts under året.

### Investering i anläggningstillgångar

#### *Investeringar – ökning anläggningstillgångar vid förvärv*

Två LSS-boenden och en förskola i form av bostadsrätter har förvärvats under året.

### *Investeringar – ökning anläggningstillgångar p.g.a. aktiveringar*

Hittills under året har ett flertal projekt aktiverats till ett värde om totalt 178 mnkr. Några av de större projekten är Stadsarkivet (Druvmusten 3), Tekniska nämndhuset (Klamparen 8) och Kärrtorps IP (Hammarbyhöjden 1:1).

### *Anskaffade inventarier*

Inga anskaffade inventarier under året.

## **Övrigt**

### **Arbetet med barns rättigheter**

Eftersom kontoret tillhandahåller lokaler till verksamheter riktade mot barn och unga är Program för barnets rättigheter och inflytande i Stockholms stad 2018–2022 ett centralt styrdokument för planering av verksamheten i samverkan med hyresgästerna. Hänsyn till barnperspektivet är också en starkt bidragande anledning till kontorets fokus på trygghet, tillgänglighet och giftfrihet, till exempel i arbetet med minskning av microplatser vid konstgräsplaner. Inom byggprojekten utgör stadsbyggnadskontorets styrdokument Integrerad barnkonsekvensanalys och dialog, underlag för behovsanalys där det är applicerbart. Exempel på projekt där det genomförts är de nybyggda idrottsanläggningarna samt upprustningsprojekten av t.ex. Kulturhuset och Medborgarhuset.

## **Intern kontroll**

Fastighetsnämnden fastställde i samband med verksamhetsplan för 2020 nämndens plan för intern kontroll 2020. Arbetet med den interna kontrollen har inför rapporteringen till tertial 2 följts upp med samtliga enheter vars risker ingår i internkontrollplanen. Flera kontrollaktiviteter har följts upp utan avvikelse. Till exempel fungerar löpande avstämningar kring budgetuppföljning, kontroll av planärenden, behörighetsgenomgångar och granskning av direktupphandlingsdokumentation som planerat. Vid avstämningarna framkom att vissa systematiska kontroller inte har genomförts i den utsträckning som planerats. Åtgärder har vidtagits för att säkerställa att kontrollerna genomförs under året. Arbetet med internkontroll är ett prioriterat område för kontoret och det är en del av ledningens handlingsplan som svarar mot iakttagelser i revisorernas årsberättelse.

## **Konsekvenser av Covid-19-pandemin**

Fastighetskontorets externa hyresgäster har i hög utsträckning påverkats negativt av den pågående pandemin, vilket har påverkat kontorets arbete i hög grad. Under våren har kontoret vidtagit åtgärder för att underlätta för hyresgästerna. För kvartal 2 gavs hyresgästerna möjlighet till anstånd och månadsbetalning med hyrorna, vilket cirka 200 hyresgäster utnyttjade. För samma period gavs hyresgästerna möjlighet att ansöka om nedsättning av hyran i enlighet med Förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran. 88 hyresgäster har beviljats hyresnedsättning av kontoret under förutsättning att ansökan om kompensation beviljas av Boverket. Hyresgäster med godkända ansökningar får en hyresreduktion på 50 %, där Fastighetskontoret och staten delar på kostnaden rakt av för detta. Det betyder alltså att Fastighetskontorets kostnad blir 25 % av den totala hyran. Detta redovisas tills vidare som en befarad kundförlust då det inte är helt säkert att Boverket



kommer att bevilja samtliga ansökningar. Kontoret har ännu inte erhållit några beslut från Boverket men förutsätter i prognosen att samtliga ansökningar beviljas, vilket i sig innebär en ökning av befarade kundförluster med 3,8 mnkr.

Totalt prognostiserar kontoret de befarade kundförlusterna till 8,2 mnkr, varav 7,8 mnkr är en effekt av covid-19.

För juli och augusti finns ett stort antal, drygt 17 mnkr kr förfallna avier på hyror där kontoret varken har beviljat hyresnedsättning eller gett anstånd med betalningen. Dessa obetalda hyror måste betraktas som en risk. I vissa fall har kontoret bedömt risken så stor att de obetalda hyrorna prognostiseras som befarade kundförluster enligt nedan. I övriga fall har kontoret valt att följa utvecklingen, men i dagsläget bedöms att det troligaste scenariot är att hyresgästerna kommer att betala. Prognosen är också baserad på antagandet att inga ytterligare hyresrabatter kommer att medges.

De befarade kundförlusterna till följd av covid-19, totalt 7,8 mnkr, består dels av kontorets andel av de beviljade hyresnedsättningarna, som nämns ovan, på 3,8 mnkr, dels bedömer kontoret att en hyresgäst i Låghuset (Beridarebanan 10) inte kommer att kunna fullgöra sina åtaganden och generera en förlust på 1,2 mnkr. Slutligen förväntas förluster i Hötorgshallen (Beridarebanan 10) på 2,7 mnkr, vilket bygger på en uppskattning av hur många av hyresgästerna som inte kommer att klara av att upprätthålla sin verksamhet på grund av den pågående pandemin. Området påverkas kraftigt av de restriktioner som införts på grund av pandemin och kundtillflödet har minskat drastiskt, vilket gör att affärsidén för många näringsidkare inte längre håller.

Kontoret har lagt en prognos som bygger på vad vi nu ser som det mest troliga utfallet, men vill understryka att det finns ett flertal mycket osäkra faktorer som kan komma att påverka hyresgästernas framtida betalningsförmåga.

I tertialrapport 1 uppskattades en negativ resultatpåverkan om 20 mnkr som en följd av covid-19. Beloppet presenterades som en summa under raden för överskottskravet. I tertialrapport 2 har kontoret inarbetat den förväntade negativa effekten och presenterar den istället under respektive budgetpost som påverkas. Den totala effekten uppskattas till ungefär 15-20 mnkr, och består av 7,8 mnkr i befarade kundförluster, 1,7 mnkr i ökade administrationskostnader - främst som en följd av förseningar i implementering av nytt fastighetssystem - och minskade hyresintäkter 7,9 mnkr. Andelen av de minskade hyresintäkterna som är en direkt följd av covid-19 är delvis svåra att fastställa då flera faktorer kan påverka och beloppet för dessa är en uppskattning.

**Slut**

**Bilagor**

- Bilaga 1a: Bilaga 1a Investnetto FSK T2 2020*
- Bilaga 1b: Bilaga 2a Investnetto IDF T2 2020*
- Bilaga 2: Bilaga 2 Kommentarer stora projekt T2 2020*
- Bilaga 3: Bilaga 3.1 - Uppföljning av trygghetsinvestering Enskede IP*
- Bilaga 4: Bilaga 3.2 - Uppföljning av trygghetsinvestering Hjorthagens IP*
- Bilaga 5: Bilaga 3.3 - Uppföljning av trygghetsinvestering Spelbomskan 16*
- Bilaga 6: Bilaga 3.4 - Uppföljning av trygghetsinvestering Älvsjö IP*
- Bilaga 7: Bilaga 3.5 - Uppföljning av trygghetsinvestering Akalla By*
- Bilaga 8: Bilaga 3.6 - Uppföljning av trygghetsinvestering Fruängens BP*
- Bilaga 9: Bilaga 3.7 - Uppföljning av trygghetsinvestering Spånga IP*
- Bilaga 10: Bilaga 4.1 - KLIMAT Uppf. LED Spelbomskan 16*
- Bilaga 11: Bilaga 4.2- KLIMAT Uppf. Husbyhallen*
- Bilaga 12: Bilaga 4.3 KLIMAT Uppf. Stockholms Stadion*
- Bilaga 13: Bilaga 4.4 KLIMAT Uppf. Spånga IP belys och löparbana*
- Bilaga 14: Bilaga 4.5 KLIMAT Uppf. Anp. byggn. skyfall*
- Bilaga 15: Bilaga 4.6 KLIMAT Uppf. Ebadet belys entree korridorer*
- Bilaga 16: Bilaga 4.7 -KLIMAT Uppf. Spånga bad o idrottshall*
- Bilaga 17: Bilaga 4.8 - KLIMAT Uppf. Farsta SoI belysning*
- Bilaga 18: Bilaga 4.9 - KLIMAT Uppf. Farsta SoI solcell*
- Bilaga 19: Bilaga 4.10 - KLIMAT Uppf. Ärvingehallen*
- Bilaga 20: Bilaga 4.11 - KLIMAT Uppf. Solkyla*
- Bilaga 21: Bilaga 4.12 - KLIMAT Uppf. Beckomberga Sim Idrottshall*
- Bilaga 22: Bilaga 4.13 - KLIMAT Slutrapport klimatinvesteringsmedel utfasning av 4 st oljepannor*
- Bilaga 23: Bilaga 4.14 - KLIMAT Slutrapport klimatinvesteringsmedel Farsta ishall*
- Bilaga 24: Bilaga 4.15 - Ansökan Klimatinvestering Byte av belysning källarplan Eriksdalsbadet*
- Bilaga 25: Bilaga 4.16 - Ansökan Klimatinvestering Solvärme Nälstabadet*
- Bilaga 26: Bilaga 4.17 - Ansökan Klimatinvestering belysning Blackebergshallen*
- Bilaga 27: Bilaga 4.18 - Ansökan Klimatinvestering belysning Gärdeshallen*

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

**Namn**

Anders Kindberg

**Datum**

2020-09-18