



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

Sid. 1 (57)  
2023-09-29

# Utfallsrapport Tertiäl 2 2023

## AB Stockholmshem

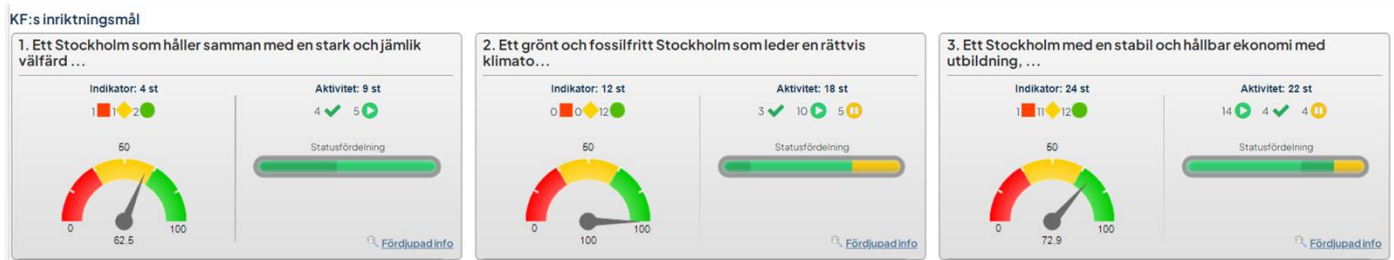
## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	3
Analys.....	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....	9
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	9
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan .....	13
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....	13
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	14
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv .....	17
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....	18
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....	19
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....	27
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....	28
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	33
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	34
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....	35
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	37
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	39
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	46
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	48
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	50
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	56

## Bilagor

*Bilaga 1: Stora Projekt T2 2023*

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	2 106 536	2 091 315	3 147 357
Rörelsekostnader	-927 731	-928 528	-1 444 506
Avskrivningar	-485 955	-508 100	-737 667
Nedskrivningar	-7 502		
Personalkostnader	-266 436	-256 714	-391 126
Övriga kostnader	-1 953		
Finansnetto	-163 830	-199 600	-274 000
Resultat efter finansnetto	260 631	198 373	300 058

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	488 078	953 000	740 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	186 000	326 000	265 000
Ersättningsinvesteringar	149 892	216 000	245 000
Summa investeringar	823 970	1 495 000	1 250 000

#### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	418
Balansomslutning	26 256 082

## Analys

### Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 261 mnkr vilket är en ökning med 62 mnkr mot budgeterat. Under perioden har ingen försäljning av fastigheter genomförts. Det samlade resultatet efter finansnetto uppgick således till 261 mnkr.

Omsättningen uppgick till 2 106 mnkr vilket ligger 15 mnkr över budget. Några projekt med inflyttning

under året har fått en tidsförskjutning, vilket påverkar hyresintäkterna negativt. Ökade intäkter i lokaler efter högre indexuppräknning samt ökade intäkter för försäkringsersättning överstiger budgeterat.

Rörelsens kostnader ligger på en högre nivå än budgeterad till följd av högre uppvärmningskostnader. Bolaget har även ökade kostnader med koppling till brand- och vattenskador samt genomförd driftoptimering.

Avskrivningarna har inte ökat i den takt bolaget antog i budget. Främsta orsak till detta är att tillkommande avskrivningarna från investeringsprojekten har dröjt.

Det finansiella nettot uppgick till 164 mnkr vilket är något lägre med vad som budgeterats. Bolaget ser en svagare start på ränteutvecklingen än vid tidigare bedömning samt att lånebehovet varit lägre än budgeterat.

## **Helårsprognos**

Helårsprognosen för bruttoreultatet exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgår till 300 mnkr vilket motsvarar kommunfullmäktiges resultatmål.

Prognosen visar 10 mnkr högre intäkter än budget. Ökningen förklaras av högre intäkter på lokaler då indexuppräknningen blev högre än budgeterat samt ökade försäkringsintäkter.

Personalkostnaderna stiger med 6 mnkr mot budgeterat. De poster som avviker mest mot budget är löneskatt på egen personal samt att pensionskostnaderna ökar mer än beräknat. Hela staden går in i ett nytt pensionsavtal vilket avspeglas i kostnaderna.

Rörelsekostnaderna väntas öka med 52 mnkr mot budget. Ökade kostnader för försäkringsskador - brand och vatten. Vi har även utfört driftoptimeringar i större skala än vi räknat med som har ökat våra kostnader.

Bolaget räknar med lägre avskrivningar med 21 mnkr än budgeterat då några nyproduktionsprojekt har fått en tidsfördröjning samt lägre kostnader för nedskrivning/utrangeringar.

Finansnetto beräknas bli 25 mnkr lägre. Räntekostnaderna minskar då ränteutvecklingen har varit svagare stigande samt att lånen inte har ökat i den takt som planerat efter neddragning av investeringsbudgeten.

Prognosen stämmer på totalnivå som en följd av något högre intäkter men också något lägre kostnader jämfört mot budget vad avser den löpande verksamheten.

Marknadsförutsättningarna fortsätter att vara utmanande med fortsatt hög inflation och ökande räntor, vilket innebär betydande kostnadsökningar inom drift och förvaltning samt ökade finansieringskostnader för ny- och ombyggnation.

Risken för nedskrivningar av fastighetsbeståndet kvarstår även för innevarande år, främst inom nyligen färdigställd och pågående nyproduktion. En beståndsvärdering görs i samband med årsbokslutet och eventuella nedskrivningar kommer således att redovisas i samband med detta.

## **Stora projekt och investeringar**

Den totala investeringsvolymen uppgick till 821 mnkr, fördelat på nyproduktion 488 mnkr, ombyggnader 186 mnkr, samt ersättningsinvesteringar 147 mnkr.

På årsbasis bedöms investeringsbudgeten bli lägre än vad som budgeterats. Den ursprungliga budgeten uppgick till 1 495 mnkr fördelat på nyproduktion 985 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 137 mnkr, ersättningsinvesteringar 363 mnkr samt övrigt 10 mnkr. Prognosen uppgår nu till 1 250 fördelat på nyproduktion 740 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 186, ersättningsinvesteringar 314 mnkr och övrigt 10 mnkr. Förseningar i nyproduktionsprojekten på grund av försäkrade markförhållanden samt hävt avtal med entreprenör gör att vi sänker vår prognos.

Generell påverkan på samtliga projekt inom nyproduktion är förändrade värderingsparametrar med höjda avkastningskrav och förändrad beräkning av presumtionshyrans ökning. Detta tillsammans med ökade byggkostnader gör att flertalet av projekten idag har negativa nettonuvärden. Den rådande marknadssituationen med prognostiserade ökade avkastningskrav och osäker byggkostnadsutveckling, gör att det sammantaget är svårt att bedöma nettonuvärde vid tidpunkt för färdigställandet.

### **Förvärv/ försäljning av fastigheter**

Bolaget har inte genomfört några försäljningar eller förvärv.

### **Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mnkr 2023**

#### **Genomförandebeslut**

##### **Örtuglandet, Åkeslund, Bromma,**

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2019, reviderat genomförandebeslut KF 2022-05. Projektet är en utförandeentreprenad med en CM-organisation. Idag befinner sig projektet i produktion med mark och grundläggningsarbeten.

Planerad sista inflyttning är vintern 2025. Projektet har blivit försenat pga. problematik med markförhållanden. Slutkostnadsprognos är beräknad till 458 mnkr (tidigare prognos 457 mnkr). Kostnadsökningar är kopplade till problematik med mark, inköp som är högre än beräknat samt ökade byggherrekostnader kopplat till tidsförskjutning.

##### **Persikan, Södermalm**

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2018-10. Projektet omfattar 151 lägenheter, förskola, gruppbestäder, livsmedelsaffär och garage.

Arbete med platta på mark har varit problematiskt, där grundplattan varit felgjuten (utredning klar). Grundplattan är riven och arbeten med ny platta och skyddsrum är påbörjat.

Projektet har ändrat upphandlingsform till delad entreprenad med extern bygglösning (CM-organisation), arbete med upphandling av entreprenader pågår.

Inflyttning är beräknad att starta under hösten/vinter 2025 med sista inflyttning våren 2026. Projektets slutkostnadsprognos uppskattas till 907 mnkr, kostnadsökning från tidigare prognos är kopplat till hävt avtal med entreprenör, där entreprenaden i projektet beräknas med kalkyl istället för kontraktssumma.

##### **Nytt HK till AB Stockholmshem, Skärholmen**

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2020-05, reviderat 2023-03. Planen vann laga kraft 2020-01-11. Projektet utförs i CM-upplägg med delade entreprenader och extern bygglösning. Markarbeten och platta på mark är färdigställt – arbeten med stommontage pågår till oktober 2023.

I projektets startskede har man uppmärksammat att de berg som husets grund ska vila på innehåller grafit och sulfid, vilket medfört stora merkostnader för hantering av massor. Det har resulterat i ett reviderat genomförandebeslut som presenteras för styrelsen 2021-09 samt 2022-12. Som en följd av föroreningarna har det tillkommit kostnader utöver tidigare tilläggsbeslut samt även ökade entreprenadkostnader utöver tidigare budget då byggkostnadsindex ökat kraftigt.

Planerad inflyttning är Q4 2024 och slutkostnadsprognosen är beräknad till 647 mnkr.

##### **Utombordaren 2, Karlsbodavägen**

Stockholmshem erhöi i mars 2014 en markanvisning för Mariehäll 1:10. Projektet omfattar 166

hyreslägenheter. Inriktningsbeslut för projektet togs 2017-09 med genomförandebeslut behandlat i bolagets styrelse under april 2022 samt i kommunfullmäktige i oktober 2022.

Ny entreprenör upphandlades under sommaren 2023 (avtal hävt med tidigare entreprenör). Planerad byggstart Q4 2023 med inflyttning löpande under 2026, Q2-Q3. Uppskattad investering 485 mnkr (föregående prognos 585 mnkr). Förändring av slutkostnadsprognos kopplat till lägre anbud än vid tidigare prognoser och kalkyler.

### **Tjället 8**

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2020-10. Projektet produktionsstartades under dec 2020 och omfattar en nybyggnadsdel samt en påbyggnad av befintligt fastighet. Projektet omfattar nyproduktion för 152 student- och ungdomslägenheter samt ombyggnad av 77 st befintliga lägenheter.

Projektet har blivit försenat eftersom det vid förfrågan inte inkom några anbud. Ny entreprenör är upphandlad och produktionen pågår. I samband med omtaget har projektet utökats med att omfatta mer åtgärder inom ombyggnad av befintlig byggnad. Reviderat genomförandebeslut på 495 mnkr i bolagsstyrelsen 2023-04. Inflyttning planerad till Q3 2025.

### **Bjurbäcken**

Stockholmskem erhöll i maj 2017 en markanvisning för Bjurbäcken 10. På markanvisningen planerar Stockholmskem 125 hyreslägenheter i Stockholmshus. Detaljplanen vann laga kraft 2020 och därefter har exploateringsarbeten genomförts för att möjliggöra produktion av bostäder inom fastigheten.

Genomförandebeslut togs i bolagets styrelse under september 2022 samt i kommunfullmäktige december 2022. Avtal med entreprenör klart och arbete med produktion påbörjat.

Byggstart sommaren 2023 med inflyttning löpande under Q1/Q2 2025 med en uppskattad investering på 345 mnkr.

### ***Inriktningsbeslut***

#### **Tåjärnet**

Projektet omfattar ca 100 hyresrätter i Stockholmshus. Det är fyra punkthus som placeras med en privat bostadsgård emellan byggnaderna. Det är ett mobilitetsprojekt utan garage med stora satsningar på cykling och mobilitetsåtgärder. 16 parkeringsplatser inklusive bilpools-platser.

Genomförandebeslut till styrelse planeras till hösten 2023.

Projektet har tidigare varit under nivån för 300 mnkr och inriktningsbeslut hanterad i bolagets ledningsgrupp. Beräknad projektkostnad är idag 308 mnkr.

#### **Bergholmsbacken, Bagarmossen**

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

Projektet omfattar idag 255 lägenheter med en uppskattad investering på drygt 960 mnkr. Omfattningen och budget har förändrats mot de som redovisats i första inriktningsbeslut därav togs ett reviderat inriktningsbeslut 2021-06, på 708 mnkr. Kostnadsökningar är till största del kopplat till entreprenaden i projektet där det varit en stor förändring i priser gentemot de man kalkylerat i tidigare beslut. Projektet är uppdelat i två etapper och inflyttning är idag bedömd till 2028 samt 2031.

#### **Stadshagsklippan E1 & E2, Kungsholmen/Stadshagen**

Exploateringsnämnden fattade den 23 augusti 2012 beslut om att anvisa mark för bostäder och en tennishall inom fastigheten Stadshagen 1:1 på Kungsholmen till AB Stockholmskem. Projektet omfattar i dagsläget

ca 300 hyreslägenheter i två skilda kvarter, en tennishall under det ena kvarteret, förskolor och lokaler. Återstår fortfarande arbeten med att hitta placering av fotbollsplan, innan det är klart vet vi inte när byggstart kan vara aktuellt. Pågår arbete med indexjustering, då byggstart är skjuten framåt.

Projektet beräknas kunna ha produktionsstart 2027/2028 har en beräknad inflyttning kring 2031/2032.

### **Konstgjutarvägen, Johanneshov**

Inom samma programområde som Allgunnen har Stockholmshem ytterligare en markanvisning där ca 90 hyreslägenheter planeras. Samrådsredogörelse genomfördes augusti 2019. Granskning var planerad till Q1 2021 men har skjutits fram till obestämd tidpunkt. Helt nytt förlag med slutet kvarter enligt SBK:s ställningstagande beslutades i mitten av mars 2020, dvs stort omtag. Detaljplanen är påverkad då trafikverket hävdar skyddszon för sprängning, utredning om påverkan på projektet pågår (tid och utförande) och tidsplan är idag oviss.

Projektet beräknas ha en investering på 350 mnkr

### **Allgunnen, Johanneshov**

Stockholmshem har förvärvat tomträtten till Allgunnen med ca 230 hyreslägenheter, uppdelat på flera kvarter. Tider för detaljplanen har ständigt flyttats fram och i dagsläget är arbetet med detaljplan inte tidsatt (omtag i planarbete har dragit ut på tiden).

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

Projektet beräknas ha en investering på 623 mnkr

### **Rensriet, Johanneshov**

Inom samma programområde som Allgunnen och Konstgjutarvägen äger Stockholmshem en fastighet där ca 100 hyreslägenheter planeras. Projektet har stått still då oenighet råder om innehåll och kostnadsfördelning mellan fastighetsägare och staden. Ny strukturplan måste tas fram. Tider för när samråd, granskning och antagande kan ske, är idag osäkra med hänvisning till den paus som projektet hamnat i.

Projektet beräknas kunna drivas separat och är inte beroende av att Allgunnen och Konstgjutaren är stoppat.

### **Årstafältet Etapp 4, Årsta**

Projekt vid Årstafältet. Inriktningsbeslut taget 2019-09. Samråd utfört 2020-09. Granskning 2021-09 med ett godkännande i SBN 2021-12 och med ett antagande i juni 2022.

Arbete med exploateringsavtal pågår.

Projektet har sedan inriktningsbeslutet utökats med 45 lägenheter, från 90 till 135. Förskjutning av tidplan då tidigare etapper blivit försenade. Lägenheterna har planerad inflyttning 2032 med produktionsstart i 2030.

Projektets investering beräknas uppgå till ca 430 mnkr.

### **Instrumentet, Örnberg**

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

Samråd detaljplan genomfördes under maj 2022 med ett antagande planerat Q2 2024. Inflyttning är planerad till 2029 med en produktionsstart 2027 Q1.

Projektets investering uppskattas till 423 mnkr.

### **Lilla Kvarnvägen, Bromma/Riksby**

Stockholmshem erhöll markanvisning 2019-06 i området Riksby med anslutning till Bromma flygplats.

Projektet omfattar 155 lägenheter fördelade på 101 lägenheter i Stockholmshus och 54 lägenheter till SHIS. Kommersiell lokal finns i SHIS-byggnaden som vetter mot den nya huvudgatan. Parkering sker i ett gemensamt mobilitetshus som byggs av Stockholms parkering.

Arbeten med detaljplan pågår med planerad granskning hösten 2023 med produktionsstart 2031 och sista inflyttning 2034.

Projektets investering uppskattas till 534 mnkr.

### **Skarabén, Solberga**

Kvarteret är beläget i Solberga, med adress Folkparksvägen, Hägersten. Fastigheten Skarabén 1 ligger precis i början av Folkparksvägen och är en given entré till området. Stockholmshem har en markanvisning daterad 2019-08-19 och planerade för byggnation av

111 lägenheter till SHIS. Projektet har dock minskats i omfattning till 88 lägenheter med koppling till skyfallsutredning.

Arbete med detaljplan pågår. Granskningsperioden är förskjuten till Q2 2024. Planerad produktionsstart under 2027 med inflyttning 2029.

Projektets investering beräknas till 301 mnkr.

### **Byälvsvägen**

Stockholmshem har äganderätt för kvarteret som föreslås för ny bebyggelse. Det nya kvarteret beräknas inrymma ca 210 lägenheter samt kommersiella lokaler. Parkering sker i Stockholmshems befintliga garage. Detaljplanen är en av tre i Stadens pilotprojekt för byggaktrisdriven planprocess. Detaljplanen godkändes av Stadsbyggnadsnämnden december 2022. Produktionsstart är planerad att ske under 2025 med sista inflyttning 2029.

Beräknad projektkostnad är idag 618 mnkr.

### **Rosenstenen**

Antagande av detaljplanen skedde 2021-02. Mark och miljödomstolen upphävde detaljplanen då det inte går att bedöma om detaljplanen kan genomföras utan att komma i konflikt med artskyddsförordningens bestämmelser till skydd för mindre hackspett, eller om ett genomförande kan komma att kräva dispenser enligt artskyddsförordningen.

Fågelinventering pågår och ny detaljplan kan eventuellt antas först Q4 2023.

Kan projektet starta upp igen med samma förutsättningar som innan den upphävda planen, bedöms investeringen vara ca 390 mnkr.

## **STRATEGISKA INVESTERINGAR OCH ERSÄTTNINGSinVESTERINGAR**

Strategiska investeringar avser i huvudsak större renoveringar och upprustning av fastigheter/bostäder som är byggda under tidsperioden 1960-1970. Här är behovet stort att uppgradera fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem. Stockholmshem genomför dessa inom ramen för varsam renovering med ambition att endast byta ut uttjänta byggnadsdelar. Då åtgärderna i allt väsentligt medför standardhöjningar påverkas också hyressättningen efter genomförd åtgärd. Det kan uppstå behov av att ompröva den bedömda investeringsnivån för ombyggnader, som en följd av löpande inventeringar i fastigheterna.

### ***STRATEGISKA INVESTERINGAR / OMBYGGNAD***

#### ***Genomförandebeslut 50 mkr***

#### **Vårlöken 14, Midsommarkransen**

Ombyggnadsprojekt med genomgående stambyte i hus B och C samt nya kök och badrum i lägenheterna



och byte av liggande stammar i garage. Byte av ventiler, befintliga elinstallationer m.m. Omfattningen är framtagen tillsammans med expertstöd och energienheten.

Projektet produktionsstartade våren 2023 och är planerat att färdigställas våren 2024.

Projektsumma 66 mnkr.

### **Brodösen**

Ombyggnadsprojekt med byte av samtliga VVS- och elinstallationer. Trygghetspaket utförs i källare och trapphus. Stambyte, nya badrum, nya kök utförs i lägenheterna. Fönster och dörrar renoveras och fastigheten energioptimeras.

Projektet produktionsstartade sommaren 2020 och planeras att färdigställas hösten 2023, något försenat på grund av ny upphandling av markentreprenör.

Slutkostnadsprognos är beräknad till 76 mnkr.

### **Mullvadsberget 28**

Mullvadsberget 28 består av en huskropp med tre uppgångar. Projektet innebär i huvudsak ett stambyte i hela fastigheten, undantaget liggande stam som byttes 2015, samt installation av nytt värme och installationssystem. Projektet omfattar 10 delningslägenheter med gemensamt kök och gemensamma toaletter och badrum, 4 ungdomslägenheter, 7 studentlägenheter samt 15 vanliga hyreslägenheter, varav 4 hyreslägenheter för personer som fyllt 55 år (så kallade 55+).

Projektet produktionsstartade hösten 2022 och är planerat att färdigställas hösten 2023.

Projektsumma 68 mnkr.

### **Myrstacken**

Ombyggnadsprojekt för fastigheten kvarteret Myrstacken vid Torsplan. Projektet omfattar nya stammar och rör, ny elcentral och el i lägenheter med tillhörande ytskiktsarbeten.

Genomförandebeslut i bolagsstyrelse våren/sommaren 2023 med produktionsstart hösten 2023. Projektet planeras att färdigställas under 2025.

Projektet har en bedömd projektkostnad på 190 mnkr.

## ***ERSÄTTNINGSSINVESTERINGAR***

Ersättningsinvesteringar innebär ofta åtgärder i syfte att ha en bibehållen funktionalitet. Stort fokus vid val av åtgärder läggs på fastighetsägaransvaret, då prioriteras hälsa, säkerhet, miljö, tillgänglighet samt myndighetskrav. Vidare ingår åtgärder som renoveringar av hissar, tak, fasader och tekniska installationer samt upprustning av sophantering och uppdatering av matavfallssortering. Även upprustning av gårdar och utemiljöer ingår.




Bolaget ser ett ökat behov att säkra fastigheternas standard framöver och har påbörjat en inventering för att kunna bedöma vilka behov fastigheterna har. Bolaget arbetar även med en ny IT-lösning för att skapa underhållsplaner för samtliga fastigheter.

## **1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden**







### **1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid**



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs.					<p>✓ Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden. Arbetssätt finns kring hantering av oriktiga hyresförhållanden samt där barnfamiljer riskerar avhysning. Bolaget samarbetar med samtliga stadsdelsförvaltningar där bolaget har lägenheter. Samarbetet sker genom månatliga möten där enskilda ärenden diskuteras i ett vräkningsförebyggande syfte. Samarbetet med socialnämnden centralt har fungerat bra, bolaget har tillhandahållit hyresjuridisk utbildning för enhetschefer, vräkningsförebyggare och socialsekreterare från samtliga stadsdelar för att skapa förståelse för Stockholmshems arbetssätt. Arbetssättet har sin utgångspunkt i hyreslagen för att stadsdelarna på så sätt ska kunna sätta in rätt insatser i rätt tid för att förhindra avhysning.</p>
 Förstärka sitt vräkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av	 Antal verkställda avhysningar <b>Analys</b>	23 st	25 st	25 st	<p>✓ Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
barnfamiljer					<p>samarbete med SDF.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget samarbetar med samtliga stadsdelsförvaltningar där bolaget har lägenheter. Samarbetet sker genom månatliga möten där enskilda ärenden diskuteras i ett vråkningsförebyggande syfte. Samarbetet med socialnämnden centralt har fungerat bra, bolaget har tillhandahållit hyresjuridisk utbildning för enhetschefer, vråkningsförebyggare och socialsekreterare från samtliga stadsdelar för att skapa förståelse för Stockholmshems arbetssätt. Arbetssättet har sin utgångspunkt i hyreslagen för att stadsdelarna på så sätt ska kunna sätta in rätt insatser i rätt tid för att förhindra avhysning.</p>
					<p>✔ Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden. Arbetssätt finns kring hantering av oriktiga hyresförhållanden samt där barnfamiljer riskerar avhysning. Bolaget samarbetar med samtliga stadsdelsförvaltningar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>där bolaget har lägenheter. Samarbetet sker genom månatliga möten där enskilda ärenden diskuteras i ett vräkningsförebyggande syfte. Samarbetet med socialnämnden centralt har fungerat bra, bolaget har tillhandahållit hyresjuridisk utbildning för enhetschefer, vräkningsförebyggare och socialsekreterare från samtliga stadsdelar för att skapa förståelse för Stockholms hems arbets sätt. Arbets sättet har sin utgångspunkt i hyreslagen för att stadsdelarna på så sätt ska kunna sätta in rätt insatser i rätt tid för att förhindra avhysning.</p>
<p> Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv</p>					<p> Bolaget ska arbeta för stärka sitt bostadssociala arbete och när det gäller våld i hemmet, bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms hems förvaltningsavdelning har i samarbete med Kommunikationsenheten inventerat informationen "Trygg där du bor" i gemensamma utrymmen samt kompletterat där det saknats. Dialog mellan dessa funktioner pågår om ytterligare och förbättrad informations satsning; Hur man som hyresgäst tipsar vid misstanke om våld i hemmet eller oro om missförhållanden.</p>
<p> Utveckla koncept</p>					<p> Representera bolaget i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
som bygger på en ökad grad av industriell produktion, till exempel i syfte att tillskapa bostäder med pressade hyror som riktar sig till unga och studenter					arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen. <b>Analys</b>  Stockholmshem arbetar löpande och aktivt i samverkan med arbetsgruppen samt entreprenörerna i Stockholmshusprojektet.

## 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

—

## 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst








Stockholmshem fortsätter utveckla nyproduktionen med ett fokus på Stockholmshus och att hålla nere hyresnivåerna. Det förändrade konjunkturläget har inneburit att utmaningarna har ökat att finansiera på ett sätt som fortfarande leder till hållbara kalkyler.

Bolaget arbetar inom flera fastighetsföreningar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Det innebär att bolaget fokuserar utvecklingsresurser i stor utsträckning till våra fyra utvalda områden Hässelby, Rågsved, Skarpnäck och Skärholmen. I det arbetet finns också flera framgångsrika trygghetsåtgärder som lett till positiv områdesutveckling.

Bolaget bidrar till flera integrationsprojekt och satsningar, ofta tillsammans med ungdomar och föreningsliv.

Stockholmshem arbetar i samråd med stadsdelsnämnder och SHIS att hitta lägenheter som särskilt lämpar sig som FoT-lägenheter samt "Bostad först". Utmaningen är att förena kravet på pris, läge och möjlighet för mottagarna att förvalta innehavet på ett, för dem, resurseffektivt sätt. I nuläget är det inte sannolikt att bolaget kommer uppnå satta mål. Detta då efterfrågan och behoven från berörda förvaltningar och bolag inte motsvarar den satta nivån.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	  Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först. <b>Analys</b>  Bolaget har under perioden förmedlat lägenheter i enlighet med efterfrågan; <ul style="list-style-type: none"><li>6 st.</li></ul>	109	163	220 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	lägenheter till SHIS, <ul style="list-style-type: none"> <li>• 94 st. lägenheter till försök- och träningslägenheter</li> <li>• 9 st. lägenheter är förmedlade till Bostad först</li> </ul> Bolaget ser en risk att årsmålet inte kommer att uppnås då efterfrågan från respektive förvaltning inte motsvarar målet.				
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända <b>Analys</b>	156	156	0	



#### 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet



Stockholms hem gör bedömningen att bolagets insatser för äldre under innevarande period handlar om att skapa trygga och tillgängliga närmiljöer. Stadens inriktningsmål på området stöder den tolkningen. Bolaget prioriterar centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärkta sociala värden i stadsplaneringen, både inom planering av nya områden men även vad gäller främjande av trygghet, trivsel och sociala värden i befintliga områden, fastigheter och lokaler med lokaler som möter verksamhetstyper som bidrar till ett ökat flöde - dvs verksamheter som bidrar till en efterfrågad service i respektive område.





Stockholms hem tar även annat ett helhetsgrepp för att lyfta de kommersiella lokalerna kring Västertorpsplan, med syfte att skapa en tryggare och mer levande plats med service som möter invånarnas behov. Arbetet bedrivs i samarbete med staden/trafikkontoret för att även säkerställa en samtidig utveckling av torgytan.

Beträffande effektivare utnyttjande av lokalanvändning i våra områden har bolaget inlett en dialog med Hyresgästföreningen för att om möjligt se om dessa genom gemensamma ansträngningar kan bli ett viktigare bidrag till de boende och det lokala föreningslivet.

Bolaget har en arbetsgrupp som utreder olika alternativ till lösningar som kan främja ökad rörlighet. Arbetsgruppen har även dialog med systerbolagen kring möjlighet till samarbete i frågan. Sedan juni 2023 är bolaget igång med att märka lägenheter enligt den definitionen som tagits fram systerbolagen emellan. Hittills har 69 lägenheter märkta med tillgänglighetsanpassning förmedlats via Bostadsförmedlingen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera					 Bolaget kommer prioritera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.					<p>centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget tillsätter under en period en resurs med uppdrag att arbeta fram lokalstrategier för våra centrum i Västerstorp och Bagarmossen. Arbetet omfattar även Solberga och Midsommarkransen samt återaktivering av tidigare insatser i Hökarängen och Skarpnäck.</p> <p>Utöver detta åtagande sker en insats i Västertorp med syfte att utveckla lokalerna för ökad attraktivitet och samhällsliv på platsen. Bolaget samverkar med staden och andra aktörer i området med målet att ta fram metodik för områdesutveckling där fokus är på lokalkoncept. Bolaget arbetar även med uppsökande verksamhet för att locka aktörer som skulle kunna bidra till platsutveckling.</p> <p>Stockholmshem har även en dialog med företagarföreningen i Hökarängen avseende plan och vision och kommer under hösten att uppdatera befintlig vision/koncept för platsen.</p>
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet					<p> Färdigställa utvecklingsarbete med målet att hitta arbetssätt för flexibel lokalanvändning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget erbjuder stadsdelen att nyttja</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>områdeskontoret i Hässelby för olika aktiviteter och har upprättat ett nyttjanderättsavtal. Avtal för uthyrning av lokal för flexibel användning i Solberga är färdigställt. Detta ger förutsättning för intern utvärdering och eventuell uppskalning.</p> <p>Bolaget har tidigare försökt att hitta former för co-working men inte fått lösningen att fungera rent kommersiellt. Arbetet fortsätter för att hitta former för flexibel lokalanvändning.</p>
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet					<p> Utred möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har följt upp aktiviteten "Kommunikationsinsatser med information om möjligheten att söka ny lägenhet via interna byteskön". Utvärdering av aktivitet och effekt samt planering framåt sker under T3.</p>
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd som lämnats till bostadsförmedlingen under året <b>Analys</b> Bolaget har sedan juni börjat märka lägenheter enligt den definition som tagits fram gemensamt av systerbolagen. Hittills har 69 märkta lägenheter förmedlats via Bostadsförmedlingen.			5 %	



## 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Stockholmshem är verksamma inom kulturområdet på många platser i staden. Förutom de projekt som ofta har kulturell inriktning inom vårt sociala hållbarhetsarbetet så har vi en aktiv dialog med Kulturhuset/Stadsteatern om ny etablering och samverkan i Stockholmshems nya märkesbyggnad i Skärholmen.

Vi upplåter flera lokaler och platser inom våra fastigheter till kulturverksamhet, bland dessa kan särskilt nämnas Konsthall C i Hökarängen, mosaiktrappan på Skärholmsterrassen och konstinstallationen "54 meter konst" på Bredholmstorget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Idrottsnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB inventera platser för ett möjligt kampsportcenter i befintliga lokaler i Järva <b>Analys</b>  Bolaget har i dagsläget inga lokaler i Järva. Vi fortsätter dock att bidra på de sätt vi kan för att främja ungdomsidrott i samtliga områden i beståndet.
					 Kulturnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem se över stadens strategi för gatukonst och muralmålningar bland annat med mer fokus på förutsättningar för eget skapande genom till exempel öppna väggar <b>Analys</b>  Under andra kvartalet pågick två projekt med målet att främja

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>gatukonst och muralmålningar inom bolagets bestånd.</p> <p>En konstnärlig utsmyckning, som initierades av Stockholmshem, invigdes den 4 maj. Unga Berättar har väglett unga individer i skapandet av det konstverk som pryder byggnadsstaketet som omger byggarbetsplatsen för Stockholmshems nya hus vid Måsholmen i Skärholmen.</p> <p>Tillskapandet har skett i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen. 10 ungdomar har under handledning av Unga Berättar, anställts för att skapa utsmyckningen. Genom detta främjades inkludering av den romska minoriteten och resultatet är en konstnärlig skapelse som sträcker sig över 54 meter vilket tillkommit genom samarbetet mellan 160 unga individer.</p> <p>Ytterligare har Stockholmshem, genom ekonomiskt stöd och samarbetsinitiativ tillsammans med Skarpnäcks stadsdelsförvaltning och under ledning av Unga Berättar, möjliggjort placeringen av en vägg för en muralmålning som utfördes under juni månad. Syftet med detta projekt var att fortsätta främja unga människors kreativa uttryck i stadsmiljön.</p>

## 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning



## 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Stockholmskem inventerar var det lämpar sig att installera solceller inom beståndet för att öka den lokala elproduktionen. Inventering av samtliga fastigheter är idag genomförd och fastigheter med lämpliga tak för solceller har klassificerats. I samband med inriktningsbeslut för ombyggnader görs en fördjupad undersökning för att genomföra solcellsinstallation. Bolaget har avsatt en särskild klimatfond för att förstärka det ekonomiska incitamentet för förnybar energi och hålla ner CO<sub>2</sub> med mål att utsläppen ska vara 0 till år 2030.

Ett arbete har påbörjats inom stadens bostadsbolag med att hitta vägar för etablering och investeringar inom vindkraft. Resultatet av detta arbete kommer att redovisas senare under året.

Stockholmskem har under flera år framgångsrikt arbetat med att minska energikonsumtionen vårt bestånd. Idag ligger vi i framkant och har kommit längre än den förväntade energiminskningen enligt stadens och bolagets planering. Samtidigt finns en stor medvetenhet om att det över tiden blir svårare att med enkla grepp åstadkomma stora energiminskande åtgärder och utmaningarna kommer att öka.

Några av de el-sparåtgärder som genomförts:

- Armaturer har bytts ut till effektiv LED belysning i undercentraler och vindsutrymmen.
- Max. begränsning av temperatur i paviljonger, förvaltningsområde 10.
- Driftoptimering ventilationstider i lokaler
- Sänkning tilluftstemperatur i lokaler
- Sänkning av värme och ventilation i tomställda lokaler
- Byte av fläktar i tvättstugor samt installation av tidur för avstängning på nätter
- Pumpoptimering av VS pumpar
- Byte av VVC pumpar
- Översyn och byte av äldre radiatorventiler i lokaler och övriga allmänna utrymmen

Utöver detta har flertalet energibesparande åtgärder initierats som långsiktigt kommer ge lägre elanvändning. Bolaget har dessutom beställt ytterligare åtgärder, dessa har dock ännu inte hunnit utföras av entreprenör.




När det kommer till uppföljning av genomförda åtgärder har det varit en del svårigheter med att säkra statistik per anläggning. Den tydligaste kopplingen mellan resultat och åtgärd, är den som visat sig vid begränsning av temperaturer i bostadspaviljongerna. Här har justering gjorts i både lägenheter och i allmänna utrymmen, vilket beräknas ge en besparing på 1500 MWh redan under 2023.








Bolaget ser för närvarande en minskning på totalen och kan konstatera en generell minskning i antalet köpta kWh. Minskningen i köpta kWh är dock svår att härleda till specifika åtgärder.







Bolaget ska minska sin totala klimatpåverkan och bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030, uppnå målet om fossilbränslefri organisation 2030 och målet om en fossilbränslefri stad 2040. Utifrån det arbetar Stockholmskem vidare med färdplan klimatneutralt 2030. Dialog och erfarenhetsutbyte med systerbolagen pågår och input till fortsatt arbete har lämnats till miljöförvaltningen - en del i arbetet med stadens reviderade handlingar avseende miljöprogrammet men även klimathandlingsplan. De styrande dokumenten kommer att ses över och vid behov revideras. Detta arbete sker koordinerat och i samråd med av miljöförvaltningen.





Bolaget medverkar i stadens arbetsgrupp rörande utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation och arbetar sedan länge, löpande med varsam renovering, cirkulärt byggande och hyresgästdialog samt förbereder inför uppstart av det stadsgemensamma arbetet att ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor. Hela byggprocessen behöver ändras för att nå kommande mål





avseende material- och resursfrågan, minska uppkomna avfall, arbeta med mer återbruk i alla processer och där ingår Stockholmshem i samarbeten där stadens miljöförvaltning är sammankallande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att installera solceller inom beståndet					 <p>✓ Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har inventerat samtliga fastigheter och klassificerat lämpliga tak för solceller. I samband med inriktningsbeslut görs en fördjupad undersökning för att om möjligt genomföra solcellsinstallation.</p>
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder					<p>✓ Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har en implementerad och inarbetad rutin med beslutsmallar och arbetsprocess. (Insikt)</p>
					<p>▶ Hantera omflyttning av befintliga moduler till nya platser samt vid påkommet behov uppförande av nya.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I nuläget har bolaget inte mottagit något uttryckt uppdrag utifrån behov, att uppföra fler moduler. Stockholmshem arbetar dock med att flytta redan befintliga moduler till nya platser. Markarbeten för områdena "Humanisten" samt "Gamla Östberga"</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>pågår respektive planeras att starta inom kort.</p> <p>Stockholmshem arbetar löpande med att undersöka förutsättningar i andra områden.</p>
<p> Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning</p>					<p> Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverkan med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har särskilt fokus på dialogdrivna och trygghetsskapande aktiviteter i våra utvalda områden; Hässelby, Rågsved, Skarpnäck, Skärholmen och Sättra med fortsatt fokus på utredning av oriktiga hyresförhållanden och andra trygghetsskapande aktiviteter.</p> <p>Bolaget har även ett utvecklingsprojekt som pågår för att förbättra samrådsprocessen.</p>
<p> I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen</p>					<p> Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialogen på övergripande nivå fortsätter mellan bolagen.</p> <p>Planeringsarbetet för fastigheten samt dess funktioner på en mer konkret nivå fortgår. Inflyttning beräknas ske 2024.</p>
<p> Säkerställa att de</p>	<p>  Andel av</p>	100 %	100 %	100 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
kommunala fastighetsbolagen utvecklar metoder för livscykelanalyser vid renovering och nyproduktion i syfte att uppnå minskade koldioxidutsläpp, med särskilt fokus på val av stommaterial	styrelsen fattade inriktningsbeslut för nybyggnation där taknivåer för klimatutsläpp från byggfasen (A1-A5) ingår. <b>Analys</b>				
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling <b>Analys</b>			100 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt <b>Analys</b>			100 %	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft <b>Analys</b>			100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet <b>Analys</b>			100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent <b>Analys</b>			100 %	
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>			1 795 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> ) <b>Analys</b>		133,3 kWh/m <sup>2</sup>	133,3 kWh/m <sup>2</sup>	
	 Köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>			350 GWh	
<p>Miljömål: Minskade växthusgasutsläpp - högst 105 000 ton CO<sub>2</sub>e från stadens verksamheter.</p> <p>Indikatorn avser utsläppsbe­ting 2020-2023 enligt Klimathandlingsplan. Indikatorn avser be­tinget för hela perioden 2020-2023. Det totala be­tinget fram tills 2023 anges som målvärde.</p> <p>Betingen omfattar utsläpp av växthusgaser inom systemgränsen, det vill säga de som sker inom stadens geografiska gränser, inom områdena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• energi till uppvärmning</li> <li>• transporter</li> <li>• övrig el- och gasanvändning</li> </ul>	 Minskning av CO <sub>2</sub> e till 2023 <b>Analys</b>			2 300 CO <sub>2</sub> e ton/A temp år	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter <b>Analys</b> <p>Utfall T2 2023 är 125,2 kWh/m<sup>2</sup>. Detta innebär en procentuell minskning på 10,8 % jämfört med 2018.</p> <p>Nytt värde för basåret 2018 är 140,32</p>			5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	<p>kWh/Atemp normalårskorrigerad.</p> <p>Under 2022 uppdaterades SMHIs graddagar och energiprestanda för 2018-2021 är alltså omräknade. Atemp för 2018-2020 är beräknad utifrån BOA*1,32. Från och med 2021 anges uppmätta Atemp-tytor.</p>				
					<p>  AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB utreda och klarlägga förutsättningarna att investera i ny vindkraft för att tillföra förnybar energi samt föreslå en handlingsplan för genomförande</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar med att, i samverkan med systerbolagen, genomföra en utredning av hur elförsörjningen framöver kan ske genom ny egenproducerad vindkraft enligt uppdrag.</p>
					<p>  AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska ta fram en strategi för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan och bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030, uppnå målet om fossilbränslefri organisation 2030 och målet om en fossilbränslefri stad 2040</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Under tertialen har arbetet med att utveckla en klimatstrategi för stadens bostadsbolag påbörjats. Ett grundläggande utkast av den övergripande innehållet har utarbetats, tillsammans med gemensamma riktlinjer för beräkningar. Arbetet kommer att fortsätta under hösten, med målet att bolagen ska ha antagit strategin före årets slut.</p>
					<p> </p> <p>Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget är en del av den arbetsgrupp som staden har bildat. Inom denna grupp har det utarbetats förslag på gränsvärden för klimatbelastning vid nyproduktion. Under den kommande hösten planeras förslaget att skickas på intern remiss bland bolagen.</p>
					<p> </p> <p>Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>Stockholmshem AB och SISAB ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under våren har staden lagt särskild betoning på att utveckla ett nytt miljöprogram och en uppdaterad klimathandlingsplan. Bolaget avvaktar uppstart av arbetet angående en strategi för att uppnå klimatneutralitet inom bygg- och anläggningssektorn. Bolaget genomför uppdateringar av sin interna färdplan för att uppnå klimatneutralitet senast år 2030.</p>
					<p> Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar löpande med varsam renovering och hyresgästdialog för att finna rätt nivå av anpassning i förhållande till varje verksamhets behov, detta avspeglas också i hyresnivåerna.</p>
					<p> Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att inarbeta Handlingsplanför</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>klimateffekter gällande skyfall och värme ska förebyggas och att mål Klimatneutralt 2030 ska uppfyllas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tillsammans med systerbolagen och miljöförvaltningen deltagit i en remissrunda och arbetar för att omhänderta detta i verksamhetsplaneringen. Stockholmshem har i sin affärsplan för 2023-2027 angivit att, klimatneutralt 2030 ska uppfyllas. Klimatneutralt 2030 finns även med i bolagets taktiska plan för 2023-2025 och uppdatering av "Färdplan klimatneutral 2030" pågår inom bolaget.</p>

## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Stockholmshem arbetar kontinuerligt med minskad energianvändning i utformning av byggnader, växtlighet och markplanering för att minska problem från skyfall och värmeböljor, gynna biologisk mångfald i planering av gårdar samt stärka naturvärden i samband med byggnation. Bolaget har anställt egna trädgårdsmästare och resultatet av satsningen visar på högre NKI i utemiljön, rent och snyggt. Utemiljösamordnare ansvarar för samordning av båda Regionernas arbete med odlingscoacher och kvartersodling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd					
					  Miljö- och hälsoskyddsämnden ska i samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB skapa nya växtbeklädda väggar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Växtbeklädda väggar kan anläggas utifrån olika investeringsnivåer och ambitioner. Bolaget har diskuterat väsentliga frågor som omfattar både installationskostnader och den komplexitet som är förknippad med att driva växtbeklädda väggar. Bolaget har pekat ut två potentiella väggar som kan bli aktuella för anläggning. Den ena väggen är i Skärholmen och den andra är i Älvsjö men projektet är för närvarande satt på paus.</p>

### 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar









Stockholmshem har inrättat ett mobilitetsråd där bolaget arbetar fram olika mobilitetstjänster. Det framtagna resultatet implementeras i projekteringsanvisningarna som revideras löpande. Bolaget arbetar aktivt för att främja delningsekonomi och fortsätter att analysera och utreda möjligheter till införandet av bilpooler och cykelpooler i beståndet.





Stockholmshem deltar i arbetet med att modernisera och elektrifiera Stockholms parkeringsplatser genom samverkan inom koncernen och med stadens förvaltningar samt har bidragit till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna, genom en förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på					<p> Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
trottoarerna					<p>Bolaget har inarbetade rutiner för höst/vintersäsong:</p> <p>Bolaget har;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Upprättade snöröjningskator.</li> <li>• Beräknat berörda ytor och säkerställt att det finns plats för snöupplag.</li> <li>• Kommunicerat med leverantörerna vikten av att säkerställa fastighetsägaransvaret samt förebygga halkrisk.</li> <li>• Samverkat med leverantörer för att säkerställa att rutiner, inklusive att plats och tid när halkbekämpning/snöröjning startas och avslutats upprätthålls.</li> <li>• Ett pågående arbete med att informera kunder om ytor som bolaget respektive staden snöröjer.</li> </ul>
					<p>✓ Förstakt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har inarbetade rutiner för höst/vintersäsong:</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Bolaget har; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Upprättade snöröjningskator.</li> <li>• Beräknat berörda ytor och säkerställt att det finns plats för snöupplag.</li> <li>• Kommunicerat med leverantörerna vikten av att säkerställa fastighetsägaransvaret samt förebygga halkrisk.</li> <li>• Samverkat med leverantörer för att säkerställa att rutiner, inklusive att plats och tid när halkbekämpning/snöröjning startas och avslutats upprätthålls.</li> <li>• Ett pågående arbete med att informera kunder om ytor som bolaget respektive staden snöröjer.</li> </ul>
 I förbereda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop					 I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur. <b>Analys</b> En funktion är tillsatt för att leda arbetet med laddinfrastruktur på bolagets 11 000 parkeringsplatser. Bolaget har redan ett framtaget avtal för samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>Stockholm stads parkering och arbetet fortgår enligt plan. Information till bolagets hyresgäster finns på hemsidan <a href="http://www.stockholmshem.se">www.stockholmshem.se</a> rörande hur man går tillväga vid beställning av laddpunkt.</p>
<p> I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2026</p>					<p> I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En funktion är tillsatt för att leda arbetet med laddinfrastruktur på bolagets 11 000 parkeringsplatser. Bolaget har redan ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm stads parkering och arbetet fortgår enligt plan. Information till bolagets hyresgäster finns på hemsidan <a href="http://www.stockholmshem.se">www.stockholmshem.se</a> rörande hur man går tillväga vid beställning av laddpunkt.</p>
<p> Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028</p>					<p> I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En funktion är tillsatt för att leda arbetet med laddinfrastruktur på bolagets 11 000 parkeringsplatser. Bolaget har redan ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm stads</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>parkering och arbetet fortgår enligt plan. Information till bolagets hyresgäster finns på hemsidan <a href="http://www.stockholmshem.se">www.stockholmshem.se</a> rörande hur man går tillväga vid beställning av laddpunkt.</p>
					<p>  Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har tillsatt en funktion för att leda arbetet med laddinfrastruktur. Bolaget har redan ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm stads parkering och arbetet fortgår enligt plan.</p>
					<p>  Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En funktion är tillsatt för</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					att leda arbetet med laddinfrastruktur på bolagets 11 000 parkeringsplatser. Bolaget har redan ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm stads parkering och arbetet fortgår enligt plan. Information till bolagets hyresgäster finns på hemsidan <a href="http://www.stockholmshem.se">www.stockholmshem.se</a> rörande hur man går tillväga vid beställning av laddpunkt.


## 2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Stockholmshem arbetar genom byggvarubedömning och projekteringsanvisningar för att minska användningen av miljöskadligt material. Bolagets miljöarbete är certifierat och utvärderas genom ISO14001.

i arbetet med att klimatsäkra bolagets bestånd integreras insatser för att klara av att hantera mer frekventa översvämningar vilka kan påverka vattenkvaliteten. Genom god utemiljöplanering som tar höjd för stora vädersvängningar kan också bolaget bidra till miljöer med förutsättningar för ökad biologisk mångfald.

I den dagliga förvaltningen arbetar bolaget löpande med aktiviteter kopplade till biologisk mångfald, biodling och bi-bäddar, trädflytt, odlingscoacher, kvartersodling, sandbäddar, odling av ängsytor, bäddar med biokol för att nämna några. Alla dessa bidrar till stadens blå och gröna infrastruktur.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd					<p> Upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur</p> <p>Utvärdera pågående och genomförda satsningar som exempelvis kvartersodling, odlingscoacher och biodling mm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar kontinuerligt med olika aktiviteter som främjar biologisk mångfald och hållbarhet, såsom biodling och etablering</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>av biodiversitetsområden, trädflytt, odlingssupport, gemenskapsodling, anläggning av sandbäddar, odling av ängsmarker samt användning av odlingsbäddar berikade med biokol, för att nämna några exempel. Samtliga av dessa initiativ bidrar till att stärka stadens gröna och blå infrastruktur.</p> <p>Stockholmshems främsta utmaning ligger i hanteringen av gröna tak och växtväggar i daglig verksamheten. Denna typ av installationer kräver både betydande resurser samt att det är utmanande att hitta entreprenörer med adekvat kompetens inom detta specialområde.</p> <p>Genom företagets klimatfond har det under andra kvartalet godkänts en ansökan om samarbete med en plantskola för att tillhandahålla 130 träd i ett nyskapande projekt. Träden kommer att användas både vid nybyggnation och i den löpande förvaltningen.</p>
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>			100 %	

### 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla



### 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd



Hållbar fastighetsförvaltning är ett av Stockholmskärnans kärnområden. Avdelningen boende och lokaler arbetar med att utveckla och förflytta förvaltningen mot ökad hållbarhet genom att säkra bolagets arbetssätt genom uppföljning bland avdelningens chefer. Utfallet följs upp genom såväl serviceindex, som produktindex samt genom dialog med såväl kommersiella- som bostadshyresgäster.






Stockholmskem genomför strategiska investeringar inom ramen för varsam renovering med ambition att endast byta ut uttjänta byggnadsdelar. Varsam renovering är ett huvudalternativ vid större ombyggnationer. Bolaget arbetar dessutom löpande med hållbara produktval inom ramen för såväl vårt arbete mot kund som i våra projekteringsanvisningar.


När det kommer till ersättningsinvesteringar ser Stockholmskem ett ökat behov att säkra fastigheternas standard framöver och arbetar vidare med att utveckla underhållsplanen för samtliga fastigheter.

Helårsprognosen för bruttoreultatet exklusive realisationsvinster och engångsposter motsvarar satt resultatmål. Prognosen visar högre intäkter än budget då indexuppräknigen på lokaler blev högre än budgeterat samt att bolaget haft ökade försäkringsintäkter.

Bolaget deltar i dialog med Stadsledningskontorets internationella avdelning i syfte att möjliggöra för deltagande i projekt med EU-finansiering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Aktivt verka för att reducera bostadsbolagets energiförbrukning, sänka energikostnaderna och öka självförsörjningsgraden					Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering. <b>Analys</b> Bolaget har en implementerad och inarbetad rutin med beslutsmallar och arbetsprocess. (Insikt)
	Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>			6 %	
	Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b>			100 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	-16,39 %	1 250 mnkr	1 495 mnkr	













Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	<p>Avvikelse kopplas till förseningar i nyproduktionsprojekt bland annat på grund av försvårade markförhållanden samt hävt avtal med entreprenör.</p>				
	 <p>Direktavkastning <b>Analys</b></p>			2,2 %	
	 <p>Driftkostnad/kvm <b>Analys</b></p> <p>Bolagets arbete med felavhjälpande- och planerat underhåll, ökar mot förra året vilket påverkar driftkostnaden. Bolaget ser en risk att årsmålet inte kommer nås.</p>			718	
	 <p>Driftnetto/kvm <b>Analys</b></p> <p>Bolagets arbete med felavhjälpande- och planerat underhåll, ökar mot förra året vilket påverkar driftkostnaden. Bolaget ser en risk att driftnettet totalt kommer att underskrida målet.</p>			760	
	 <p>Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b></p>	261	300	300	
					 <p>Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning <b>Analys</b></p> <p>För att bedriva proaktiv fastighetsförvaltning med långsiktiga och hållbara mål samlar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>bolaget chefsgruppen för att säkerställa effektiva arbetssätt gällande höjd kompetens och best practise. Bolaget mäter och följer upp olika delmål för att säkerställa att arbetet bedrivs effektivt och i linje med önskad riktning.</p> <p>Varsam renovering, hållbara produktval och ökad medvetenhet i frågan genomsyrar hela bolaget.</p> <p>I bolagets utvalda områden bedrivs arbete med olika riktade insatser exempelvis social hållbarhet, trygghet och områdesutveckling.</p>
					<p> SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har en dialog och följer arbetet i nära samarbete med SISAB som äger och driver denna utredning.</p>

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholmshem bidrar aktivt för att möjliggöra att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb som leder dem in på den ordinarie arbetsmarknaden. Bolaget jobbar exempelvis med Stockholmsjobb och genom att ställa sociala krav i upphandlingar inom bland annat områden - bygg, städ och utemiljö. En viss ökad rådighet får bolaget på områden där egenregi-inslagen ökas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar					 Tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö. <b>Analys</b>  Stadens kravställning har förts in på de mallar och underlag som nyttjas vid upphandling. Bolaget kravställer enligt dessa nivåer i samtliga upphandlingar. Stockholmshem ser dock att uppföljningen av avtalen är det som fastställer efterlevnad av kraven och jobbar aktivt med att förbättra uppföljning under avtalsförhållandet. Bolaget är sedan länge en aktiv partner till Rättvist Byggande och den arbetsmetodik som omfattas av samarbetet.
	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	4 st	5 st	5 st	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	149	149	135 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	4	5	5 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	4	5	5 st	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>	149 st	149	135 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet

### 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med





Stockholmshem arbetar för att producera bostäder med rimliga hyror, där Stockholmshusen är en linje som hela tiden utvecklas. Bolaget arbetar i uppbyggnaden av sin projektportfölj med att Stockholmshem ska finnas etablerad i fler delar av staden, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer, detta som en del i arbetet med att bryta segregationen.





Efterfrågan på studentlägenheter i de lägen där bolaget erbjudits markanvisningar är låg och bolaget gör bedömningen att det inte är affärsmässigt försvarbart att göra sådana investeringar i dagsläget. Däremot tittar Stockholmshem på att utveckla andra typer av boenden för den aktuella målgruppen. Bolaget förmedlar under hösten sin första pilot med delningslägenheter i en fastighet där flera bostadskategorier (ungdom, student, 55+, delningslägenheter och vanlig hyresrätt) också har tillgång till gemensamma, sociala, ytor och mobilitetstjänster.

Trots det vikande konjunkturläget arbetar Stockholms aktivt med att utveckla sin projektportfölj för att kunna nå stadens mål när det gäller olika typer av bostadsförsörjning. Att möta byggmålen för de kommande åren kräver en ekonomisk utveckling med utrymme för sundare ekonomiska kalkyler. Arbetet med kategoribostäder och billiga hyresrätter - i första hand genom Stockholmshus - är en del av bolagets strategiska arbete med markackvisition.





Stockholmshem bidrar i det stadsövergripande arbetet för en rörlig och välfungerande bostadsmarknad, dels genom arbete för att öka rörlighet i det befintliga beståndet men även genom att kontinuerligt, i varje projekt, utreda behovet av olika lägenhetsstorlekar.






Bolaget arbetar med särskilda rutiner och åtgärder för att tidigt upptäcka barnfamiljer som riskerar att hamna på obestånd och avhysas. Här finns förstas det upparbetade samarbetet med socialtjänsten men också egna interna rutiner för att kunna göra särskilda bedömningar där barn och äldre är inblandade.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster					 Bolaget ska utreda metoder att bidra till stadens mål "att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad" samt nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster. <b>Analys</b> Den vanligaste kötiden för de studentbostäder som bolaget förmedlat under våren är 0-6 veckor. En arbetsgrupp bestående av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					studentbostadsföretagen, Stockholms bostadsbolag och andra aktörer på bostadsmarknaden, arbetar tillsammans för att se över hur man kan förbättra förmedlingen av studentbostäder då den behöver bli mer lättillgänglig och effektivare.
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt och bygger om i syfte att bidra till att bygga en mångfald av storlekar på bostäder					 I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen. <b>Analys</b> Bolaget har ett implementerat arbetssätt där uppgiften ingår i form av marknadsanalys i varje projekt. Marknadsanalysen omfattar bland annat inventering av befintliga lägenhetsstorlekar och behov av komplettering. Detta ligger till grund vid framtagande av detaljplan och bostadstyper.
 Leda arbetet med och utveckla konceptet Stockholmshus med målet att bygga till lägre kostnad och dämpa hyresnivåerna och tillsammans med ett aktivt deltagande från exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet					 Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshuset tillsammans med systerbolagen. <b>Analys</b> Stockholmshuset arbetar löpande och aktivt i samverkan med arbetsgruppen samt entreprenörerna i Stockholmshusetprojektet.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden					<p>✓ Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem arbetar löpande och aktivt i samverkan med arbetsgruppen samt entreprenörerna i Stockholmshusprojekten.</p>
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden av boenden för äldre både biståndsbedömda och icke biståndsbedömda som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter					<p>✓ Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem arbetar löpande och aktivt i samverkan med arbetsgruppen samt entreprenörerna i Stockholmshusprojekten.</p>
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag <b>Analys</b> Prognosen är osäker till följd av marknadsläget med utmaningar att uppnå lönsamma projekt. Bolaget planerar att under 2023 starta Bjurbäcken (125 lägenheter) i form av Stockholmshus samt Utombordaren (161 lägenheter). Tåjärnet (99 lägenheter), även detta projekt i Stockholmshus, kommer att beslutas under 2023 med produktionsstart under 2024.	286	286	385	
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i	0	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	SHIS regi <i>Analys</i>				
					 <p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inom projektet Stockholmshusen pågår arbetet för att se över och utveckla projektet. Arbetsgrupperna etablerades under tertial 2 och består av representanter från bolagen och stadens förvaltningar. Marknadsläget är ytterst utmanande och kostnadsmedvetenhet är en kritisk förutsättning för att möjliggöra projektstart.</p>
					 <p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodd</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Framtagande av åtgärdsförslag pågår hos ansvariga inom stadsledningskontoret.</p>
					

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>▶ Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsgruppen, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I nuläget har Bolaget ingen planerad nybyggnation i Järva. Området bevakas av systerbolagen.</p>
					<p>▶ Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under hösten 2022 och vårvintern 2023 mött utmaningar till följd av marknadsläget. Stigande räntor, ökade produktions- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>driftkostnader, högre direktavkastningskrav och halverade hyreshöjningar har försvårat byggstarter. Stockholmshem arbetar löpande och aktivt i samverkan med entreprenörerna i Stockholmshusprojekten, för att minska produktionskostnaderna och söka vägar för att möjliggöra byggstarter. Det goda samarbetet har resulterat i att bolaget byggstartat Bjurbäcken (Stockholmshusprojekt) och planerar för ytterligare en byggstart i formen av Stockholmshus.</p>
					<p>✓ Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets ambition är att i alla projekt, skapa möjlighet till lägenheter för prioriterade grupper främst unga och seniorer. Inför varje projekt förs dialog med SHIS. Marknadsanalysen ger stöd för om det finns möjlighet att erbjuda lägenheter åt respektive målgrupper. Specifikt ser bolaget i förmedlingsstatistiken en svagare efterfrågan för studentbostäder i närförort, ytterstad och nu även i innerstad. Det är rimligt att anta att mönstret för den nu vikande efterfrågan kommer att förstärkas baserat på tillkommande utbud av pågående och planerade projekt med studentbostäder. Bolaget fortsätter</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>bevaka trenden för efterfrågan av studentbostäder för att eventuellt justera framtida planer. Stockholmshem har ca 170 studentlägenheter som är planerade i detaljplaneskede och bolaget söker därmed inte aktivt markanvisningar för nya studentbostäder. I tillägg bedrivs för närvarande ett projekt som delvis kommer att erbjuda studentbostäder. Utöver studentbostäder arbetar Bolaget aktivt med ungdomsbostäder och bostäder år SHIS.</p>
					<p> Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem arbetar aktivt med markackvision för att säkra byggstarter. Bolaget har kontinuerliga möten med Exploateringskontoret för att diskutera konkreta markanvisningsansökningar samt på en mer strategisk nivå, för att diskutera fokusområden som är aktuella för markanvisningar. Nu startar även ett samarbete inom ramen för Stockholmshusen där Stockholmshem tillsammans med systerbolagen och berörda förvaltningar, aktivt kommer att arbeta med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>markanskaffning för att säkra en hög och jämn takt i bostadsbyggandet. För de projekt som befinner sig i detaljplaneskede eller som närmar sig produktion sker en genomlysning för att effektivisera projekten och säkra genomförbarheten kopplat till det förändrade marknadsläget.</p>
					<p>🏠  📌 Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska se över de ekonomiska förutsättningarna i samband med nyproduktion och större upprustningar, exempelvis kalkylränta och tillämpningen av presumtionshyra, i syfte att försöka bromsa hyreshöjningar och kunna tillhandahålla fler nyproducerade hyresrätter med lägre hyror</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Prisutveckling och ränteutveckling som driver ökade avkastningskrav är ytterst utmanande för lönsamheten i nyproduktionsprojekt. Nyproduktion sker på marknadsmässiga villkor och ekonomiska förutsättningarna utreds löpande för att möjliggöra fortsatt nyproduktion till rimliga hyror.</p>

### 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb



Bolaget har sedan våren 2020 jobbat aktivt med vår värdegrund som baserar sig på visionen "Vi gör varandra bättre". Denna vilar på den tillitsbaserade styrningen där vi också ser sambanden mellan hur vi agerar som medarbetare, enheter och bolag och hur det påverkar kunder och entreprenörer.

Genom att tydliggöra bolagets arbetssätt och tillgängliggöra dessa genom våra interna kanaler har bolaget tydliggjort rutiner och förväntningar inom en rad av våra arbetsområden. Arbetet fortsätter dels genom en fortsatt kartläggning och dels genom en övergång - där det är adekvat - från filserverlagring till gemensamma arbetsytor kopplade mot enheter och arbetssätt.

Stockholmshem har under lång tid haft ett högt resultat i AMI - Aktivt MedskapandeIndex - men noterar en viss tillbakagång i år. Samtidigt ser vi hur Stockholmshem etablerat sig som en mycket attraktiv arbetsgivare på marknaden vilket även gett eko genom utmärkelser inom branschen.

Bolagets planering sker på tre nivåer.





En strategisk nivå som utifrån ägarens inriktningar och bolagets uppdrag sträcker sig över fem år och där ledningsgruppen följer utvecklingen.



En taktisk nivå där bolagets långsiktiga mål konkretiseras i taktiska uppdrag för att tydliggöra riktningen mot bolagsmålen och som följs upp på avdelningsnivå.

Utifrån de taktiska uppdragen och den egna verksamhetens behov utför bolagets enheter en operativ planering/enhetsplanering med ett ettårsperspektiv.

Genom en ekonomisk uppföljning med nyckeltal och följsamhet mot rullande 12 får enheterna snabbt en överblick över den egna verksamheten där de kan och ska korrigera avvikelser.

En utbildningsportal sjsattes under hösten 2022 vilken tillgängliggör en mängd kompetensutveckling till personalen men också möjliggör att rikta särskilda utbildningsinsatser på områden där bolaget upplever att det behövs.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  Målet sattes utifrån ambition. I det fall enkätresultat påverkat utfallet och skapat avvikelse från inriktningsmål, är åtgärder planerade och/eller redan vidtagna.	82		84	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b>  Bolaget ser att den längre sjukfrånvaron ökar och att det finns en skillnad mellan kvinnor och män. Bolaget arbetar fortsatt proaktivt men också med varje enskild individ och ser att majoriteten av sjukskrivningarna kan kopplas till faktorer	5,1 %	4,7 %	4,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	utanför arbetet.				
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	2,04 %	2,2 %	2,2 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>  Rutin finns och är implementerad som en aktivitet i bolagets tidplan för samtliga tertialbokslut.

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Flera stora händelser i vår omvärld har ökat bolagets behov av att stärka organisationen för att klara av kriser på en nivå som tidigare inte varit aktuella. Såväl pandemin som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit behov av organisationsutveckling.

Bolaget har under 2022 och våren 2023 gjort stora översyner av skyddsrum. En särskild organisation för kris och krig samt åtaganden under höjd beredskap har arbetats fram och beslutats av bolagets ledningsgrupp. Mycket av detta har skett i samråd och samarbete med övriga bolag och förvaltningar i stadens regi för att säkerställa en effektiv drift i händelse av allvarligare incidenter, tillbud eller skärpt/höjd beredskap.

Inom ramen för den ovan nämnda organisationsutveckling ser bolaget också över essentiella driftsfrågor. Detta rör bland annat hur värme, vatten och el på bästa sätt kan tillhandahållas också i en situation med stora samhällspåfrestningar. I grunden kan detta också leda till att viss personal krigsplaceras vilket idag prövas i arbetet med bolagets krigsorganisation.




Bolaget har genomfört såväl inventeringar av påfrestningar som kan inträffa vid större klimatförändringar som sådana påfrestningar som sker på grund av ett förändrat säkerhetsläge. Utifrån dessa inventeringar har bolaget genomfört flera förändringar som vi bedömer stärkt bolagets, men också stadens, motståndskraft vid kris.



Stockholms hem arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter. Bolaget har rekryterat en avtalskontroller och uppbyggnad av rutiner samt arbetssätt för rollen pågår parallellt med interna utbildningsinsatser.

Bolaget har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring VBE. Ett av de arbeten som på senaste tid fått mest uppmärksamhet är Trygga Trappan vilket är ett projekt som vilar på tre ben:

brottsförebyggande, brottsbeivrande och omhändertagande av unga med riskbeteenden.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp <b>Analys</b> Bolaget använder inköpssystemet Agresso för ca 40% av sina inköp. Ytterligare ca 60% av alla beställningar gör i fastighetssystemet FAST2. De inköp som görs utöver upphandlade avtal, utgörs av mindre direktupphandlingar. Ett utvecklingsprojekt med syfte att säkerställa rätt upphandlingsflöden genom integration mellan Agresso och FAST2 pågår. Målet är att integrationen ska vara driftsatt vid årsskiftet.			40 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b> Bolaget arbetar vidare med att förtydliga rollerna inom avtalsförvaltning. Stödmallar och rutiner är under framtagande med syfte att ytterligare förenkla för avtalsansvariga roller. Det hålls löpande utbildningar för att lyfta kompetensen brett inom bolaget.			80 %	
					 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget medverkar i stadens arbete och har tagit fram en plan och organisation för krig som kan eskaleras från befintlig krisplan. Planen är godkänd av Stockholm stad och redovisad och godkänd av bolagsledning. Under hösten kommer vidare diskussioner föras kring bemanning och utbildning, detta i samband med planerad övning.</p>
					<p>  Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget medverkar i stadens arbete och har tagit fram en plan och organisation för krig som kan eskaleras från befintlig krisplan. Planen är godkänd av Stockholm stad och redovisad och godkänd av bolagsledning. Under hösten kommer vidare diskussioner föras kring bemanning och utbildning, detta i samband med planerad övning.</p>

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Stockholmshem arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och

oegentligheter på byggarbetsplatser och har sedan starten varit en aktiv partner och sedermera medlem i föreningen Rättvist Byggande. Kontroller sker inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll.

Bolaget arbetar strategiskt för att stärka det skadeförebyggande arbetet och en ny funktion har tillsatts inom detta område. Bolaget har även, sedan tidigare, en framtagen risk- och sårbarhetsanalys för risker utifrån klimatförändringar som implementerats med bolagets underhållsplan.


Bolaget har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring VBE. Ett av de arbeten som på senaste tid fått mest uppmärksamhet är Trygga Trappan vilket är ett projekt som vilar på tre ben:





brottsförebyggande, brottsbeivrande och omhändertagande av unga med riskbeteenden.



Stockholmshem vill på ett tydligt sätt skapa mervärden för bolagets hyresgäster samt bidra i de områden bolaget verkar. De organisationer bolaget samarbetar med, är verksamma inom områden som; främjande av social gemenskap, trygghet, idrott och kultur.


Bolaget har en framtagen riktlinje som ställer krav kring de sökande organisationernas syfte, styrning, stadgar och demokratiska villkor. Vidare ställs även andra krav, bland annat rörande försäkringsskydd, att organisationerna ska vara registrerade i Stockholms stad, att aktiviteter och verksamhet ska genomföras inom staden, att stödet får inte ha dubbelfinansiering och att verksamheten ska tydligt skapa mervärde för bolagets områden och hyresgäster. Därtill begär Stockholmshem rutinmässigt in och kontrollerar, stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt genomför platsbesök, kreditkontroller och uppföljningssamtal.



I de fall samarbetet är kopplat till andra allmännyttiga bolag eller stadens förvaltningar, sker samverkan i arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, bland annat genom engagemang i Rättvist byggande					<p>✔ Bolaget ska arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar strukturerat och aktivt tillsammans med Rättvist Byggande inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll. Nybyggnad har även implementerat arbetssätt i avtalsmallar och genom utbildning tillsammans med Rättvist Byggande. Arbetet startade 2018 och är implementerat i samtliga nybyggnadsprojekt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader					<p> Bolaget ska samarbeta med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det förebyggande arbetet rörande brand- och vattenskador.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tillsatt en funktion har för att stärka det skadeförebyggande arbetet. Bolaget har sedan tidigare en framtagna risk- och sårbarhetsanalys för risker utifrån klimatförändringar som implementerats med bolagets underhållsplan.</p>
	 <p>Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Resultatet sjunker något gällande hyresgästernas nöjdhet med bostadsföretagets samlade produkt. Främst minskar betygen med koppling till frågor om allmänna utrymmen dock från en hög nivå. Även betygen för utemiljön backar något.</p> <p>Utemiljö är utpekat som främsta förbättringsområde från och med hösten 2023 och handlingsplaner för respektive förvaltningsområde är under framtagande i samråd med marknadsanalytiker.</p>	77,8		78,5	
	 <p>Produktindex</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Resultatet sjunker något gällande hyresgästernas nöjdhet med bostadsföretagets</p>	77,8		78,5	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	<p>samlade produkt. Främst minskar betygen med koppling till frågor om allmänna utrymmen dock från en hög nivå. Även betygen för utemiljön backar något.</p> <p>Utemiljö är utpekat som främsta förbättringsområde från och med hösten 2023 och handlingsplaner för respektive förvaltningsområde är under framtagande i samråd med marknadsanalytiker.</p>				
	<p> Rent och snyggt <b>Analys</b></p> <p>Resultatet sjunker främst inom området städning och skötsel i utemiljön samt för snöröjning och halkbekämpning.</p> <p>Utemiljö är utpekat som främsta förbättringsområde från och med hösten 2023 och handlingsplaner för respektive förvaltningsområde är under framtagande i samråd med marknadsanalytiker.</p>	77,2		79,3	
	<p> Serviceindex <b>Analys</b></p> <p>Resultatet sjunker något för hyresgästernas totala nöjdhet med bostadsföretagets samlade förvaltningsservice. Betygen minskar främst inom området rent &amp; snyggt, främst städning och skötsel i utemiljön samt för snöröjning och halkbekämpning.</p> <p>Utemiljö är utpekat som främsta</p>	83,5		84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	förbättringsområde från och med hösten 2023 och handlingsplaner för respektive förvaltningsområde är under framtagande i samråd med marknadsanalytiker.				
	 Trygghetsindex <b>Analys</b>	82,8	82,8	82	
					<p>▶ Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att anta Handlingsplan för skadedjursbekämpning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har sedan tidigare fått direktivet att stadens förvaltningar och bolagska samordna sin skadedjursbekämpning, initialt begränsat till ett fåtal arter. Trafikkontoret är i samband med detta utpekade att samordna arbetet. Bolaget har löpande kontakt med Trafikkontoret rörande handlingsplan men har hittills, trots flera påminnelser, ej erhållit någon inbjudan till fortsatt hantering.</p>
					<p>▶ Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att medverka i genomförandet av Handlingsplanen för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>minskat klotter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har sedan tidigare fått direktivet att stadens förvaltningar och bolag ska samordna sitt arbete med klotterbekämpning. Trafikkontoret är i samband med detta utpekade att samordna arbetet. Bolaget har löpande kontakt med Trafikkontoret rörande handlingsplan men har hittills, trots flera påminnelser, ej erhållit någon inbjudan till fortsatt hantering.</p>
					<p>  Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder ta fram ett program för främjande av stadsnära odling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En projektgrupp bestående av representanter från exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningarna och bostadsbolagen, har arbetat fram en detaljerad projektplan. Under hösten kommer temamöten med projektgruppen att hållas för att samla in och sammanställa material. Underlaget ska ligga till grund för det program som ska framarbetas och förväntas ha fokus på att definiera olika typer av odlingsformer samt presentera stadens vision och mål</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					för närhetsknapande odling.



### 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i våra bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I bolagets utvalda områden - Hässelby, Rågsved, Skarpnäck och Skärholmen - sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Stöd till föreningsliv är reglerat i riktlinjer och tar fasta på nyttan för bolagets hyresgäster och områdesutveckling där demokratikriterier är en självklar del. Barn- och ungdomsperspektiv präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. ett exempel är den konstutställning som uppförts runt Stockholmshems stora byggarbetsplats på Bredholmstorget i Skärholmen.

Bolaget tar aktiv del i ett flertal fastighetsägarföreningar för att åstadkomma en positiv platsutveckling.

En aktiv och pågående dialog förs nu med Kulturhuset Stadsteatern om utökad etablering i den märkesbyggnad Stockholmshem uppför i Skärholmen. Bolaget bidrar också med lokaler till kulturverksamhet och föreningsliv. I våra bostadsområden tillhandahålls över 100 lokaler till lokala hyresgästföreningar och en dialog förs med Hyresgästföreningen i Stockholmsområdet om hur denna stora resurs på bästa sätt kan komma fler till del. I Hökarängen finns konsthall C i en av bolagets utvecklingsfastigheter.

Bolaget arbetar med att åstadkomma en jämställd arbetsplats genom ett systematiskt och faktabaserat arbete. Kompetensbaserad rekrytering, lönekartläggning och medvetandegörande om jämställdhetsfrågor i chefskollektivet är några av arbetssätten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling <b>Analys</b> Stadens kravställning har förts in på de mallar och underlag som nyttjas vid upphandling. Bolaget krävställer enligt dessa nivåer i samtliga upphandlingar.
					 Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stadens ambitioner och kravställning har förts in på de mallar och underlag som nyttjas vid upphandling. Bolaget krävställer enligt dessa i samtliga upphandlingar. Vid avtalsgenomgång som hålls inför avtalsstart sker en kort genomgång av dessa delar.</p>