



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

Sid. 1 (18)
2024-04-10

Treårsplan 2025-2027 Tertiäl 1 2024 AB Stockholmshem

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

Innehållsförteckning

Analys av bolagets verksamhet.....	3
Investeringar.....	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	5
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	6
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	6
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	7
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	7
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	7
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	8
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	8
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	9
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	9
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	10
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	10
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden.....	12
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	12
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	14

Bilagor

Bilaga 1: Nyproduktion - Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mnkr

Analys av bolagets verksamhet

Stockholmskem har av ägaren fått i uppgift att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. Detta ska göras genom att bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser. Bolaget ska eftersträva en hög kvalitet i underhåll och service. Det medarbetarna på Stockholmskem gör – varje dag på jobbet – gör skillnad i stockholmarnas vardag.

Stockholmskems treårsplanering sker utifrån kommunfullmäktiges övergripande inriktningsmål:

- *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden*
- *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*
- *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.*

Stockholmskem är en aktiv och stark aktör på Stockholms bostadsmarknad. Bolaget investerar även fortsättningsvis i underhåll av befintligt fastighetsbestånd samt nyproduktion för att nå stadens bostadsmål. För att uppnå hög effektivitet och hållbar ekonomi i nyproduktion samt för att skapa nya bostäder med låga ekonomiska ingångsströsklar, fortsätter bolaget arbetet med produktion av Stockholmshus. I en svårare ekonomi är investeringsvolymerna och ökade kostnader inom byggsektorn tillsammans med ökade räntekostnader några av bolagets största utmaningar vilket kräver noggranna investeringsprioriteringar.

Investeringar

Ekonomisk analys

Stockholmskems ekonomiska utveckling under treårsperioden sammanfattas enligt följande:

Mnkr	Utfall	Budget	Treårsplan		
År	2023	2024	2025	2026	2027
Resultat efter finansnetto	282	275	300	290	240
Ägarens avkastningskrav	300	275	300	300	
Investeringar inkl inventarier	1 310	1 767	2 283	2 563	2 665
Balans- omslutning	26 128	27 135	28 659	30 364	32 175
Synlig soliditet, %	47%	46%	44%	43%	41%

Förutsättningar

Stockholmskem ska vara ett ekonomiskt starkt bolag som drivs på affärsmässig och allmännyttig grund. För att vara ett långsiktigt finansiellt stabilt bolag behöver bolaget balansera ökning av intäkter med den allmänna kostnadsutvecklingen och ha en effektiv förvaltning och administration. I detta finns utmaningar då kostnadsökningarna varit kraftiga de senaste åren och bolagets intäkter i form av hyror inte har följt den utvecklingen.

Budgeten för löpande kostnader bygger på en generell återhållsamhet och en minskning av administrativa kostnader för att nå uppsatta resultatmål.

Vid färdigställande av nyproduktionsprojekt ökar bolagets driftnetto men även bolagets kostnader för avskrivningar framöver.

Räntan baserar sig på den av staden bedömda räntenivån. Den prognostiserade räntenivån är högre än tidigare års utfall och stiger över tid. Räntekostnaderna ökar också på grund av nyupplåning för att finansiera delar av bolagets investeringar.

Investeringarna finansieras via bolagets kassaflöde samt genom upplåning. I treårsplanen behåller Bolaget kassaflödet medan investeringsvolymen kommer att öka. Den egenfinansierade delen kommer därför succesivt att minska.

Investeringar

Omvärldsbevakning

Fastighetsbranschen står fortsatt inför flera utmaningar när det gäller att bygga flerbostadshus i Stockholm, särskilt med tanke på den rådande konjunkturen och marknadsläget. I detta sammanhang finns några centrala aspekter att beakta:

Konjunkturen: Lågkonjunkturen i fastighetssektorn, speciellt avseende flerbostäder, med höjda räntor och höjda direktavkastningskrav har gjort kalkylerna mycket svåra att räkna hem. Detta medför låga vinstmarginaler och därmed långa återbetalningstider.

Byggekostnader: Prisökningar på material, arbetskraft och brist på kvalificerad arbetskraft har starkt påverkat byggekostnaderna vilket ytterligare påverkar kalkylerna.

Hållbarhet och miljökrav: Krav på energieffektivitet, minskad klimatpåverkan och användning av förnybara material är alltmer på agendan. Att bygga hållbara flerbostadshus som uppfyller dessa krav är en utmaning, men också en nödvändighet för framtiden men är ytterligare en aspekt som kan påverka kalkylerna.

Marknadsförändringar: Hovrättsdomen som medför en lägre hyresutveckling av presumtionshyror ger en negativ påverkan på marknadsvärden och kalkyler.

Bolaget ökar investeringsvolymen under perioden för att klara av nödvändiga investeringar, bibehålla fastigheternas värde och svara mot kommunfullmäktiges mål. Bolaget arbetar aktivt och strategiskt med investeringsprojekten för att begränsa investeringsvolymen och för god kostnadskontroll.

Sammanfattningsvis har, enligt ovan, ett antal aspekter som var och en påverkar kalkylerna negativt gjort det svårt att starta nya projekt. Dessa utmaningar kräver strategisk planering, flexibilitet och noggrann styrning.

Strategi

Enligt ägardirektiven ska Stockholms hem tillsammans med systerbolagen byggstarta 3500 lägenheter under mandatperioden, vilket innebär att Stockholms hem i snitt ska starta ca 300 lägenheter per år varav 50% ska vara Stockholms hus. Enligt budget för 2024 ska projektportföljen vara minst 10 gånger den årliga produktionen.

En del i strategin för projektportföljen är att löpande under de närmaste åren ansöka om markanvisningar. Bolaget har under mandatperioden utvecklat ett arbetssätt, med systerbolagen och stadens förvaltningar, inbärande en gemensam arbetsgrupp där projektidéer behandlas och bedöms. Strategin bygger på ett stort antal ansökningar med relativt låg uppstartskostnad. Före ansökan om markanvisning görs en analys av våra egna fastigheter, egna prioriterade områden, stadens översiktsplan eller andra omständigheter som gör att en nyproduktion är gynnsam och överensstämmer med bolagets och stadens krav och mål.

Stockholms hem har utarbetat ca 30 st stadsdelsprogram vilka redovisar var, hur och varför vi kan utveckla vårt redan befintliga fastighetsbestånd och var, hur och varför ny mark kan vara av intresse (tomträtt/markförvärv) de närmaste åren.

En övergripande analys kartlägger var det är möjligt att genomföra projekt utifrån vissa givna förutsättningar och kriterier. En grundförutsättning är en bedömd hög sannolikhet för byggbar mark utifrån

projektportföljen. En annan grundförutsättning för att bolaget ska kunna bygga nytt under perioden är att en ekonomisk kalkyl ger en avkastning i nivå med marknadens krav. Analysen utgår också från relevanta styrdokument och riktlinjer, så som översiktsplan, gestaltungsprinciper, trygghets- och hållbarhetsfrågor.

Investeringar, mnkr					
År	2025	2026	2027	2028	2029
Nyproduktion	1229	1289	1341	1897	1733
Strategiska investeringar (1)	590	720	750	790	630
Ersättningsinvesteringar (2)	464	554	574	612	489
Totalt	2283	2563	2665	3299	2852

- 1) *Strategiska investeringar avser i huvudsak större renoveringar och upprustning, t ex att uppgradera fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem.*
- 2) *Ersättningsinvesteringar innebär ofta åtgärder med syfte att ha en bibehållen funktionalitet, t ex renoveringar av hissar, tak, fasader och tekniska installationer samt upprustning av gårdar och utemiljöer*

Nyproduktion - Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mnkr - Se bilaga 1.



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

Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete och Stockholmshem fortsätter att utveckla de möjligheter till aktiviteter under sommarloven som erbjuds barn och unga.

Sommarlovsaktiviteterna är ett sätt att bidra till varje barns rätt till liv och utveckling genom lek, fritid och kultur och sker i samarbete med systerbolagen. Bolaget har också olika föreningssamarbeten som syftar till att inspirera och stimulera barn och ungdomar till en meningsfull fritidssysselsättning under hela året.



Stockholmshem har sedan länge arbetat med kompetenshöjande insatser rörande våld i nära relation. Detta arbete kommer fortsätta och utvecklas. Bolaget tar ett stort och ökande socialt ansvar med sikte på minskade skillnader mellan de områden vi verkar inom och arbetar även aktivt och uppsökande utifrån ett framtaget metodstöd i vräkningsförebyggande arbete. I ett tidigt skede sker en kontakt med såväl stadsdelsförvaltningarna som de hyresgäster som riskerar att i förlängningen bli avhysta från sina hem.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs.	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Förstärka sitt vräkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.

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

Bolaget har ett nära samarbete med staden och Bostadsförmedlingen för att bidra till bostadsförsörjningen. Genom försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först bidrar bolaget med bostäder till stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.





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



Bolaget bidrar aktivt till stadens handlingsplan för en äldrevänlig stad, både i samarbeten med systerbolagen och med egna insatser.

I områden där bolaget har ett stort bostadsbestånd i anslutning till ett centrum som exempelvis Rågsved, Skärholmen, Skarpnäck och Sättra, samarbetar bolaget med stadsdelsförvaltningar, inom fastighetsägarföreningar samt med andra aktörer och fastighetsägare för en trygg närmiljö.

Stockholmshem arbetar aktivt med stöd och etablering av verksamheter för att förbättra områdenas attraktivitet och närservice. Detta görs i samarbete med det lokala näringslivet.

Bolaget arbetar kontinuerligt med trygghetsskapande åtgärder. Samarbetet med polisen och trygghetsprojektet Trygga trappan bidrar till att öka tryggheten för våra boende.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.

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

Bolaget ser över sitt fastighetsbestånd för att kunna bidra till en effektiv lokalförsörjning i staden och deltar i dialoger med staden och andra aktörer. När en lokal blir vakant utvärderas lokalen och bolaget gör en bedömning i varje enskilt fall om det finns andra samhällsnyttiga aspekter som kan vägas in i samband med upplåtelse. Utöver detta har vi ett flertal kontor och lager som hyrs ut till bland annat konstnärer.

En aktiv och pågående dialog förs med Kulturhuset Stadsteatern om utökad etablering i den märkesbyggnad Stockholms hem uppför i Skärholmen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet

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

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

Stockholms hem arbetar med stadens prioriterade mål genom en strategisk och taktisk planering. Resultatet följs upp löpande i samband med verksamhetens framdrift men även i samband med den samlade bolagsrapporteringen. Den taktiska planeringen omhändertar samtliga prioriterade frågor inom bolagets ansvarsområde.

Stockholms hem har ett ambitiöst och framgångsrikt miljö- och klimatarbete för att uppnå klimatneutralitet 2030. Bolaget arbetar in stadens miljöprogram och utsläppsbehandling i interna planer, program och aktiviteter. Stockholms hem har en särskild enhet för Hållbarhet som leder och stödjer i bolagets miljöarbete och i detta hålls fokus på biologisk mångfald i alla våra bostadsområden. Satsningar på solpaneler och energisparåtgärder sker löpande i bolagets fastigheter. Klimatambitionerna inom såväl förvaltning, underhåll som nybyggnation ökar i den takt som krävs för att nå klimatmålen 2030 och ligger i dagsläget enligt plan.

Arbetet med att minska koldioxidutsläppen kräver god kunskap rörande byggprocessens miljöpåverkan. Bolagets avdelning inom byggnation fortsätter att med stöd från Hållbarhetsenheten genomföra klimatberäkningar av all nyproduktion av bostäder.









Stockholms hem arbetar också aktivt med att minska bolagets energianvändning, både i den dagliga driften och i ombyggnadsprojekt. Bolaget bygger successivt ut parken av solcellsanläggningar, bland annat en stor anläggning i Bagarmossen. Förutom detta arbetar bolaget i samverkan med systerbolagen med utredning kring hur elförsörjningen framöver kan ske genom egenproducerad vindkraft. Syftet är att minska elberoendet och därmed bidra till ökad kapacitet i region Stockholm, samtidigt som bolagets klimatpåverkan minskar.

Stockholms hem genomför regelbundet uppföljning och driftoptimeringar samt har antagit en tydlig budget

för specifika energisparåtgärder. Arbetet fortsätter med att införa effekt- och energistyrning i fastigheterna, ett arbete som kommer slutföras i början av treårsperioden. Energianvändningen prioriteras även i samband med ombyggnad och nyproduktion. Energiplaner med förslag till energibesparing finns framtagna för samtliga fastigheter.

En betydande del av arbetet med att minska bolagets klimatpåverkan kommer även framöver att bestå av energieffektivisering av fastigheterna. Energieffektiviseringar ska ske med bibehållen hållbar ekonomi och god arkitektur. Vid genomförandet av tekniska åtgärder vid underhåll och ombyggnader används livscykelanalyser för att få en total överblick av åtgärdernas påverkan ur klimatsynpunkt. Den energi som måste användas ska vara förnybar.



En särskild budget för miljö- och energiinvesteringar för kommande år avsätts i en klimatfond.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind och solenergianläggningar	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Arbeta aktivt för att implementera bolagets strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilbränslefri organisation 2030, målet om en fossilbränslefri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 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	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Säkerställa att de kommunala bolagen 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	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar







Stockholmshem arbetar aktivt med klimatanpassning av sitt fastighetsbestånd och har sedan 2018 en framtagen risk- och sårbarhetsanalys för klimatförändringar. Bolaget omhändertar systematiskt resultat och arbetar in dem i bolagets underhållsstrategi. Bolaget vidtar åtgärder där behov föreligger och arbetar med att hålla analysen aktuell genom kunskapsinsamling inom branschen samt genom att följa forskningsläget.

Bolaget fortsätter även arbetet med åtgärder för ökad biologisk mångfald och förstärkning av naturmiljöer i befintligt bestånd så väl som i nyproduktion. I befintligt beståndet fortsätter arbetet med att identifiera och genomföra lämpliga åtgärder och i nyproduktion genomförs inventeringar som ligger till grund för förslag till omhändertagande och vidare plan för åtgärder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.

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

Bolaget arbetar löpande med ständiga förbättringar, innovation och digitalisering samt är organiserat för att hålla en hög och accelererande fart i digitaliseringsomställningen. Arbetet fortgår med en tydlig digitaliseringskompass och övergång till styrning inom PM3. Stockholmshem arbetar därutöver fokuserat med elektrifiering enligt stadens plan. I denna ingår att Stockholmshem ska möjliggöra och göra det enkelt för hyresgäster att leva miljövänligt. Detta sker genom goda möjligheter till exempelvis matavfallssortering, bil- och cykelpooler, stadsodling samt planering av cykelparkeringar. Stockholmshem bygger ut parkeringsplatser med laddmöjlighet för att möta stadens målsättning och det miljöarbetet stöds av ett miljöledningssystem som är certifierat enligt ISO 14001.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 I förberedda 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	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 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 i garage även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 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	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.

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

Stockholmshem drivs med affärsmässigt och allmännyttigt fokus. Den ekonomiska situationen i samhället ställer ytterligare krav på bolagets att effektivisera verksamheten och bolaget jämför sitt arbete med branschen i övrigt, både på den privata och kommunala sidan. Bolaget förvaltar stora fastighetsvärden och arbetar aktivt med att underhålla och utveckla dessa värden. Samtidigt med en effektivare fastighetsförvaltning följer bolaget upp sin löpande verksamhet för en långsiktigt hållbar ekonomi.

Det rådande marknadsläget gör det svårt att hitta lönsamma investeringsmöjligheter som är en förutsättning för en långsiktigt hållbar ekonomi.


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

Stockholmskem ska vara ett ekonomiskt starkt bolag som drivs på affärsmässig och allmännyttig grund. För att vara ett långsiktigt och finansiellt stabilt bolag behövs, med den allmänna kostnadsutvecklingen, en balanserad ökning av intäkter och en effektiv förvaltning och administration.

Fastighetsbranschen står med tanke på rådande konjunktur, marknadsläge och kravställning på hållbara flerbostadshus, fortsatt inför stora utmaningar när det gäller att bygga i Stockholm. Dessa utmaningar kräver strategisk planering, flexibilitet, noggrann styrning och investeringsprioriteringar. Stockholmskem är en aktiv och stark aktör på Stockholms bostadsmarknad och investerar även fortsättningsvis i underhåll av befintligt fastighetsbestånd samt nyproduktion för att nå stadens bostadsmål.

Budgeten för löpande kostnader bygger på en generell återhållsamhet och en minskning av administrativa kostnader.

Investeringarna finansieras via bolagets kassaflöde samt genom upplåning. I treårsplanen behåller bolaget kassaflödet medan investeringsvolymen kommer att öka. Rörelseresultatet och den egenfinansierade delen kommer därför succesivt att minska. Räntekostnaderna ökar på grund av nyupplåning för att finansiera delar av bolagets investeringar.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet		



3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stockholmskem är en aktiv, attraktiv och uppskattad arbetsgivare som lockar till sig och behåller kompetens i alla åldrar och med olika bakgrund. Den viktigaste resursen för att planer ska bli verklighet är människorna – företagets samtliga medarbetare och chefer. En väl fungerande organisation, tydliga roller, ständig kompetensutveckling, bra arbetsmiljö och rätt verktyg ska ge förutsättningar för både måluppfyllelse och arbetsglädje. Bolaget ska präglas av individuell och gemensam utveckling där alla roller ska ges möjlighet att bidra.

Bolaget arbetar också för att skapa förutsättningar för ett aktivt näringsliv nära sina bostadsområden och bidrar till ungas väg till arbetslivet, genom att ge plats till praktikanter och feriearbetare. Stockholmskem deltar även i det långsiktiga arbetet i att främja företagsetablering och nyföretagande i de stadsdelar där bolaget är verksamt. Genom fastighetsägareföreningarna försöker bolaget också skapa möjligheter för lokalhyresgäster att utvecklas och verka i bostadsområdena.

Bolaget ställer också krav i upphandlingar att våra leverantörer på olika sätt ska bidra till ökad sysselsättning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar		
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.







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











Stockholmskem bidrar på flera områden för att staden ska ha en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet, tillgänglighet och rimliga hyror. Bolaget gör detta genom ett aktivt arbete med stadsutveckling, målmedveten satsning på att minska oriktiga hyresförhållanden, ett aktivt arbete inom bolagets internkösystem samt varsam renovering. Bolaget verkar i hela sitt bestånd för social hållbarhet och medverka till åtgärder för ökad trygghet och attraktiv stadsmiljö.

Stockholmskem lägger extra vikt vid utformning av projekt och upphandling för kostnadskontroll över tid. Bolaget vill bidra till en effektiv och rationell byggmarknad med fler aktörer och minskat antal oegentligheter, därför arbetar bolaget också aktivt inom föreningen "Rättvist byggande". Arbetet inom projekten förbättras genom en ständig utveckling bland annat genom innovativa och kostnadseffektiva lösningar. Målsättningen att nå rimliga instegshyror även i nyproduktion omhändertas i första hand genom Stockholmshusen, denna produktion ger kortare ledtider och även ett aktivt arbete med förbättrade kalkyler och lönsamhet.

Bolaget fortsätter medverka till att utveckla moderna och attraktiva boenden i staden. Bolagets hyresgäster och övriga kunder ska erbjudas efterfrågade produkter och tjänster samt vara välinformerade om vad bolaget kan erbjuda. Hyresgästerna ska erbjudas inflytande över sitt boende och Stockholmskem arbetar med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer. Som ett av landets största bostadsföretag är nöjda kunder ett självklart mål för oss. Det är för kunderna vi finns till.

En tydlig bolagsprioritering är att öka kundnöjdheten ytterligare bland annat genom att höja hyresgästernas trivsel, trygghet och skapa långsiktigt goda kundrelationer. Bolaget erbjuder bostäder som grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga samt tillhandahåller bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag. På detta sätt bidrar Stockholmskem till trygghet och flexibilitet för stadens invånare. Bolaget fortsätter även med sitt fokus på ökad tillgänglighet i underhållsprojekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 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	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom ny- och/eller ombyggnad, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper.	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet. I samband med nyproduktion gör bolaget marknadsanalyser för att identifiera behov av olika lägenhetsstorlekar.
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.		
 Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer till att vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen.	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Arbetet med att stärka Stockholmsshems förmåga i fredstida kriser men även inom civilt försvar fortsätter. Arbetet innefattar både den egna verksamheten och deltagande inom den stadsgemensamma samverkan. Arbetet syftar till ökad kompetens och medvetenhet i den egna organisationen och säkerställande av metoder, rutiner och tillräckliga resurser. Bolaget kommer fortsätta träna sin förmåga genom övningar och verkliga vardagsincidenter. Under de kommande åren kommer bolaget att vidta åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i bolagets skyddsrum.

Stockholmshem har inrättat en dataskyddskommitté och utvecklar systematiskt sitt informationssäkerhets- och dataskyddsarbete. Bolaget har sedan dataskyddsförordningens införande haft ett internt dataskyddsombud men kommer i början av perioden att överföra uppdraget till ett externt dataskyddsombud.

Under 2024 går bolaget in i en ny tvåårig RSA-cykel (risk och sårbarhetsanalys) enligt stadens modell.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.	 Fortsätta	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Säkerhets- och trygghetsskapande arbete är en integrerad del av bolagets kärnverksamhet. Att tillhandahålla trygga miljöer för boende och företagande är en stor del av arbetet med att skapa attraktiva och hållbara bostadsområden med nöjda kunder. Bolaget använder metoder som är evidensbaserade via forskning eller utgår från beprövad erfarenhet där forskning saknas, bland annat "Broken Windows- samt Rutinaktivitetsteorin".









Bolaget arbetar med särskilt fokus i områden med större utmaningar för att skapa positiva trender och ge våra kunder förutsättningar till ett tryggt och säkert boende. En särskild budget avsätts för sociala åtgärder utöver ordinarie verksamhet i en bosocial fond som stöttar arbetet med att minska skillnaderna och öka trygghet och trivsel i våra fokusområden.







Bolagets brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete bygger på djup och etablerad samverkan. Genom engagemanget i fastighetsägareföreningarna Rågsved, Skärholmen, Hässelby och Järva, driver bolaget en positiv områdesutveckling och platsaktivering. Bolaget har i dagsläget inga lokaler i Järva.

Trygghetsarbetet fortsätter och utvecklas genom flera framgångsrika trygghetssatsningar som bolaget sett bidra till positiv områdesutveckling. Bland annat fortsätter samarbetet med polisen att utvecklas inom exempelvis ramen för Trygga trappan och andra insatser.

Stockholms hem leder och deltar i det bolagsgemensamma arbetet med Störningsjouren. Med egna trygghetsbilar och samverkan med lokala aktörer, ökar den sociala kontrollen i våra bostadsområden och sätter fokus på ett förebyggande arbete. Bolaget verkar också för att öka tryggheten i staden genom att fortsatt vara branschledande i arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet i branschen.

Stockholms hem var initiativtagare till föreningen Rättvist Byggnade som förenar en växande andel av fastighetsägarna i ett arbete mot kriminalitet i branschen. Rättvist Byggnade har en löpande dialog med Ekobrottsmyndigheten samt återkommande utbildningsinsatser för anställda för att höja kunskap och medvetenhet om risker för arbetslivsbrottlighet inom byggsektorn.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, samt inom upphandlade verksamheter som till exempel lokalvård.	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena.	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.

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

Stockholms shems övergripande målsättning är att jämställdhets- och mångfaldsarbetet ska ingå som en naturlig del i all verksamhet. Verksamheten ska präglas av uppfattningen att alla har och ska tillförsäkras lika rättigheter och möjligheter och därmed lika värde. Alla medarbetare ska känna att deras insats i arbetet är betydelsefull och att de har ett ansvar att medverka till goda arbetsförhållanden.

Bolaget arbetar alltid med kunden i fokus, med kunddialog och närhet till kund. Där bolaget ser behov av extra insatser tillsätter vi mer tid och resurser i syfte att minska skillnader mellan våra bostadsområden.

Stockholms hem fortsätter att tillämpa de riktlinjer för samarbeten med externa aktörer som tagits fram. Inför ett potentiellt samarbete genomförs kontroller och stöd betalas inte ut till individer. Riktlinjerna fastställer vilken inriktning och vilka krav som ska gälla för bolagets samarbeten. Dessa samarbeten följs löpande, dels genom besök i ett urval av verksamheterna, dels genom att begära in och granska uppgifter från samarbetsaktörerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar	 Fortsätta	Ingår i löpande verksamhet.

Bilaga 1: Nyproduktion - Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mnkr

Genomförandebeslut

Örtuglandet, Åkeslund, Bromma

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2019-06-17. Detaljplan lagakraft vunen. Projektet omfattar 96 lägenheter, utöver bostäder innefattar projektet också garage. Projektet är en utförandeentreprenad med en CM-organisation. Idag befinner sig projektet i produktion och hyresförhandlingarna beräknas vara klara Q2 2024. Inflyttning är planerad till hösten 2025 och bedömd investeringsutgift är 490 mnkr.

Persikan, Södermalm

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2018-10-01. Projektet omfattar 151 lägenheter, förskola, gruppboheter, livsmedelsaffär och garage. Tomträttsavtal tecknat med staden september 2020. Grundläggningen är slutförd och montage av stomme är påbörjad. Hyresförhandlingar beräknas vara klara Q2 2024. Inflyttning är beräknad att starta under våren 2026 och beslutad investeringsutgift är 1010 mnkr.

Nytt HK till AB Stockholmshem, Skärholmen

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2020-05. Detaljplanen vann laga kraft 2020-01-11. Projektet utförs i CM-upplägg med delade entreprenader och extern byggledning. Huset är utvändigt färdigställt. Arbete med lägenheterna och lokalanpassningen av kontoret samt förberedelse för start av finplaneringen pågår. I projektets startskede har man uppmärksammat att de berg som husets grund ska vila på innehåller grafit och sulfid, vilket medfört stora merkostnader för hantering av massor. Detta resulterade i ett reviderat genomförandebeslut som presenteras för styrelsen 2021-09. Som en följd av föreningarna har det tillkommit kostnader utöver tidigare tilläggsbeslut samt även ökade entreprenadkostnader utöver tidigare budget då byggkostnadsindex ökat kraftigt. Ett tilläggsbeslut godkändes av styrelsen i december 2022. Inflyttning är planerad till Q4 2024 och beslutad investeringsutgift är 647 mnkr.

Utombordaren 2, Karlsbodavägen

Stockholmshem erhöll i mars 2014 en markanvisning för Mariehäll 1:10. På markanvisningen planerar Stockholmshem 166 hyreslägenheter. Inriktningsbeslut för projektet togs 2017-09. Detaljplanen är lagakraft vunen efter överklagan. Genomförandebeslut behandlat i bolagets styrelse under april månad (2022) och i kommunfullmäktige i oktober (2022). Upphandling av entreprenad klar. Upphandlad entreprenör har dock inte kunnat leva upp till avtalade krav och avtalet är hävt. Ny entreprenör handlades upp i augusti 2023. Projektet byggstartades Q4 2023. Successiv inflyttning kommer att ske löpande under Q1 2026. Beslutad investeringsutgift är 565 mnkr.

Tjället 8

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2020-10. Projektet produktionsstartades under december 2020 och omfattar en nybyggnadsdel samt en påbyggnad av befintligt fastighet. Projektet omfattar nyproduktion för 152 student- och ungdomslägenheter samt ombyggnad av 77 befintliga lägenheter. Produktion påbörjades med rivningsarbeten i den del av projektet där påbyggnad ska ske. Projektet har blivit försenat då inga anbud inkom vid förfrågan. Efter omtag är entreprenör upphandlad och produktion startad. I samband med omtag har projektet utökats att även omfatta ombyggnad av befintlig byggnad och kalkyler har uppdaterats med anledning av Indexutveckling. Beslutad investeringsutgift är 495 mnkr.

Bjurbäcken

Stockholmshem erhöll i maj 2017 en markanvisning för Bjurbäcken 10. På markanvisningen planerar Stockholmshem 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 och i kommunfullmäktige 2022-12-19. Projektet erhöll bygglov i Q1 2023 och produktion startade i augusti 2023. Inflyttning planeras till Q3 2025. Beslutad investeringsutgift är 371 mnkr.

Tåjärnet/ blivande Skoblocket 1

Projektet omfattar ca 100 hyresrätter i Stockholmshus. Fyra punkthus placeras med en privat bostadsgård mellan byggnaderna. Projektet är ett mobilitetsprojekt med stora satsningar på cykling. Inget garage, mobilitetsåtgärder aktuella. 16 p-platser inklusive bilpoolsplatser. Detaljplan har vunnit laga kraft. Exploateringsavtal klart 221007 och beviljat bygglov 230601. Genomförandebeslut godkänt i KS 240221 och i KF 240311. Planerad byggstart 2024 Q2. Beslutad investeringsutgift är 308 mnkr

Inriktningsbeslut

Bergholmsbacken, Bagarmossen

Stockholmshem erhöll i mars 2014 en ospecificerad markanvisning om 200 bostäder inom utvecklingsområdet Bagarmossen – Skarpnäck. Start PM innehållande 180 st bostäder togs i februari 2017. Omtag i planarbetet med förändrat antal lägenheter har inneburit att projektet idag omfattar 255 lägenheter. Omfattningen och budget har förändrats mot vad som redovisats i inriktningsbeslut, därav togs ett reviderat inriktningsbeslut 2021-06. Planerad byggstart för etapp 1 är 2027. Inflyttning är idag bedömd till 2029-2032.

Stadshagsklippan E1 & E2, Kungsholmen/Stadshagen

Exploateringsnämnden fattade den 23 augusti 2012 beslut om att anvisa AB Stockholmshem, mark för bostäder och en tennishall inom fastigheten Stadshagen 1:1, Kungsholmen. Projektet omfattar i dagsläget ca 300 hyreslägenheter i två skilda kvarter, tennishall under det ena kvarteret, förskolor och lokaler. Fortfarande återstår arbete med att hitta placering av fotbollsplan, vilket gör att det ännu inte är fastställt, när byggstart kan vara aktuellt. Enligt senast presenterade tidplanen beräknas projektet byggstarta 2031. Projektet har en beräknad inflyttning kring 2035 (DP vann laga kraft 2018).

Konstgjutarvägen, Johanneshov

Inom samma programområde som Allgunnen har Stockholmshem ytterligare en fastighet där ca 90 hyreslägenheter planeras. Samrådsredogörelse augusti 2019. Granskning var planerad till Q1 2021 men har skjutits framåt på obestämd tid. Helt nytt förslag med slutet kvarter enligt SBK:s ställningstagande är beslutat 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 tidsplanen är idag oviss.

Allgunnen, Johanneshov

Stockholmshem kommer att bidra till Årstastråket etapp III med ca 230 hyreslägenheter uppdelat på flera kvarter. Tidplanen för detaljplanen skjuts ständigt framåt (omtag i planarbete drar ut på tiden) och i dagsläget är granskning ej tidsatt. Fråga kring skyddsrum som måste ersättas är viktigt fråga i planarbetet. Detaljplanen är påverkad då trafikverket hävdar skyddszon för sprängning. Utredning om påverkan på projektet har pågått och det finns möjlighet att arbetet kan återupptas hösten 2024.

Renseriet, Johanneshov

Inom samma programområde som Allgunnen och Konstgjutarvägen har Stockholmshem ytterligare en fastighet där ca 100 hyreslägenheter planeras. Ny strukturplan måste tas fram. Tider för när samråd, granskning och antagande ska ske, är idag osäkert med hänvisning till den paus som projektet hamnat i. I dialog med Exploateringskontoret har byggaktörerna påvisat att detaljplanen skulle kunna genomföras utan beroende av Södra länken. Nu pågår prioritering internt på Exploateringskontoret angående om projektet kan starta eller ej. Nytt föravtal inför start är tecknat och har beslutats av exploateringsnämnden i december 2023.

Årstafältet Etapp 4, Årsta

Projekt vid Årstafältet, inriktningsbeslut taget 2019-09. Samråd utfördes 2020-09. Granskning 2021-09 med ett godkännande i SBN 2021-12 och ett antagande i juni 2022. Arbeta på exploateringsavtal signerat i december 23. Projektet har sedan inriktningsbeslutet utökats med 45 lägenheter, från 90 till 135. Tidplanen för produktionsstart och inflyttning mkt osäker pga förseningar med exploateringsarbeten. I nuläget är preliminär byggstart 2030 med inflyttning 2032.

Instrumentet, Örnberg

Stockholmshem har äganderätt för kvarteret som föreslås för en kombination av ombyggnad befintlig kontorsbyggnad till bostäder, påbyggnad samt ny bebyggelse. Det nya kvarteret beräknas inrymma ca 110 lägenheter samt kommersiella lokaler. Bebyggelsen ingår i ett storgårdskvarter som delas med andra byggaktörer. Samråd detaljplan genomfördes under maj 2022 med ett antagande Q1 2026. Inflyttning är planerad till Q3 2028 med en produktionsstart Q3 2026.

Lilla Kvarnvägen, Bromma/Riksby

Stockholmshem erhöll en markanvisning 2019-06 i området Riksby i anslutning till Bromma flygplats. Projektet omfattar 173 lägenheter fördelade på 100 i Stockholmshus och 73 avsedda för SHIS. Kommersiell lokal finns i SHIS-byggnaden mot den nya huvudgatan. Parkering sker i ett gemensamt mobilitetshus som byggs av Stockholm parkering. Granskning har varit och antagande är planerat till maj/juni 2024.

Skarabén, Solberga

Kvarteret är beläget i Solberga, med adressen Folkparksvägen i Hägersten. Fastigheten Skarabén 1 ligger precis i början av Folkparksvägen. Stockholmshem har en markanvisning daterad 2019-08-19 och planerar för byggnation av 98 st lägenheter till SHIS. Idag utgörs fastigheten av ängsmark och en oanvänd grusplan som fungerar som en lagringsplats av diverse material. Arbete med detaljplan pågår. Granskningsperioden är förskjuten till Q4 2024/Q1 2025, med ett antagande planerat till Q1/Q2 2025.

Byälsvägen

Stockholmshem har äganderätt för kvarteret som föreslås för ny bebyggelse. Det nya kvarteret beräknas inrymma ca 210 lägenheter samt kommersiella lokaler. Parkering anvisas i Stockholmshems befintliga garage. Denna detaljplan är en av tre i Stadens pilotprojekt för byggaktrisdriven planprocess. Start PM antogs i december 2022. Byggstart planeras under 2025.

Rosenstenen

Antagande av detaljplan 2021-02 men upphävdes av Mark och miljödomstolen då det inte gick 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 genomfördes under 2023 och detaljplanen tas om från granskning under Q2 2024. Ny detaljplan kan bedömas antas under 2024.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Wigfeldt, Vd	2024-04-10
Ulrika Ridderstråle, Tf Chef VD-stab	2024-04-10